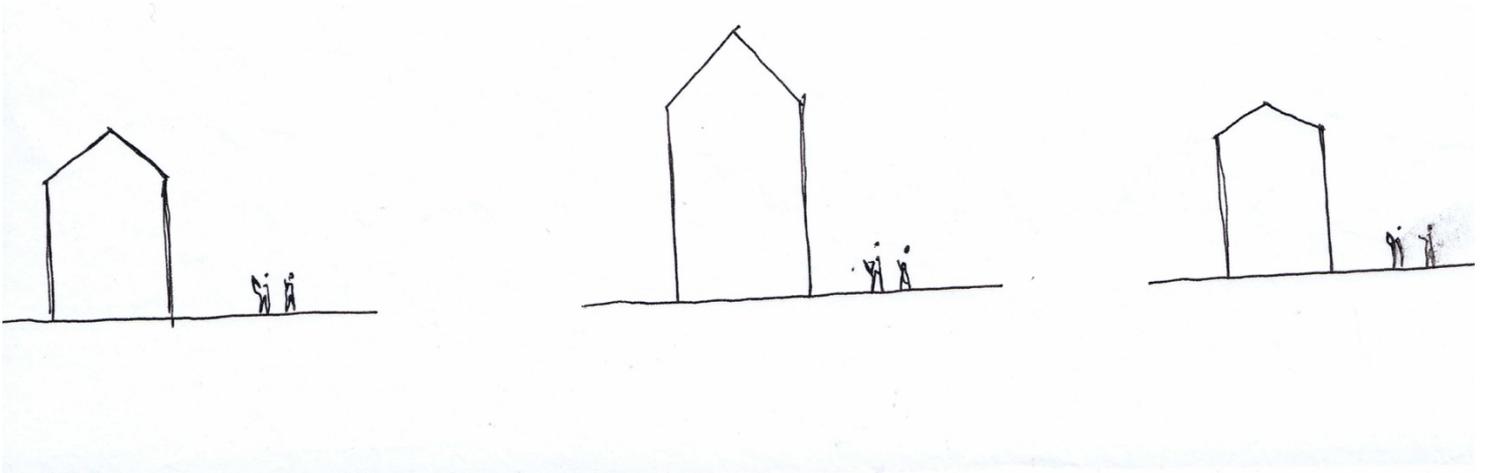


HABITAÇÃO SOCIAL PARA QUEM?



O CASO DA BOCA DO RIO, EM SALVADOR - BA.

TÉCIO LUIZ SILVA MARTINS

HABITAÇÃO SOCIAL PARA QUEM?

O CASO DA BOCA DO RIO, EM SALVADOR - BA.

Dissertação de mestrado apresentado ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília, na Área de Teoria, História e Crítica (THC), pela Linha de História e Teoria da Arquitetura.

Orientador: Prof. Dr. Ricardo Trevisan.

Prof. Dr. Ricardo Trevisan (Orientador)

PPG FAU/UnB

Prof.^a Dr.^a Elane Ribeiro Peixoto

PPG FAU/UnB

Prof.^a Dr.^a Máira Teixeira Pereira

UEG

Prof. Dr. Carlos Henrique Magalhães de Lima

PPG FAU/UnB

Brasília, maio de 2020

AGRADECIMENTOS

À Universidade Pública e suas possibilidades,
sempre

Ao mais que orientador Ricardo Trevisan,
sujeito dedicado que transborda academia e busca pelo conhecimento
acolhedor dos seus

Aos mais que amigos Ana Flávia, Camila Abrão e Octávio Scapin,
por fazerem da secura um ambiente terno e instigante
para quem é do mar

Ao familiar,
ação cega de proteção e cuidado

Ao mais que amor Lais,
nome e sobrenome,
da leveza do viver

Compreender o papel dos agentes presentes na trama da construção de Habitações de Interesse Social no Brasil é uma tarefa que pode ser abordada de diversas maneiras. Com o intuito de compreender a posição do sujeito – beneficiário – nessa complexa trama, o presente trabalho tem início com a discussão sobre por quê a habitação popular não deve ser disponibilizada em um mercado comum, através de um percurso historiográfico da legislação vinculada à temática, mais precisamente nas três principais iniciativas em escala nacional: Fundação da Casa Popular (FCP), Banco Nacional da Habitação (BNH) e Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Em seguida, buscamos entender como a teoria fenomenológica pode ser uma ferramenta importante na leitura e interpretação sobre as ações voltadas para o campo, de modo a romper com determinados ciclos reprodutivos institucionalizados pela lei que, muitas vezes, atuam de maneira a ratificar as posições existentes. Isto é, partindo do morador para se chegar ao objeto final e não o contrário, como tem sido as ações governamentais. Ao final, aprofundaremos no estudo de caso do bairro da Boca do Rio, em Salvador, cujo processo de consolidação do território está diretamente vinculado a realocações promovidas pelos governos estaduais e municipais, em detrimento a uma política continuada de planejamento. O Conjunto Guilherme Marback, exemplar do BNH construído às margens do bairro no ano de 1977, devido a seu modo padronizado e com ínfimas possibilidades de intervenção dos moradores sobre o espaço, não apresenta grande contribuição para a localidade, senão quantitativa, diferentemente das habitações individuais espalhadas pela Boca do Rio, que, através de usos, adaptações e contextos diferentes, configuram importante elemento ativo na dinâmica local, sem que isso represente, em qualquer tempo, uma ocupação definitiva.

Palavras-chave: Habitação de Interesse Social, Fenomenologia, FCP, BNH, PMCMV, Boca do Rio.

Understand the role of agents involved in weave of Social Housing in Brazil is a task that can be approached in many ways. With the purpose of comprehend the subject's position in between this complex mesh, present work begins with a discussion of why popular housing must not be provided in a common market. Throughout a historiographic path along the legislation correlated to the theme, more precisely to the three most important initiatives in national scale: Fundação da Casa Popular (FCP), Banco Nacional da Habitação (BNH) e Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Further on, we try to perceive how the phenomenological theory could be an important tool to guide the lecture and interpretation about the actions linked to this field, in such a way that breaks institutionalized cycles by law that, in many times, act in a manner as ratification of the status quo. In other words, starting with the dweller in order to reach the final object, not the opposite, as the governmental actions commonly do. At the end, we will investigate the case of Boca do Rio neighborhood, in Salvador, which consolidation process of its territory is directly linked to reallocations promoted by the state's and municipality's governments, to the detriment of a planned policy of urbanization. The Guilherme Marback Complex, built along the border of the neighborhood in case, with BNH's stamp, in 1977, due to its standardized design, with minimal possibilities of intervention by the occupants around the space, represents no important contribution to the locality, but quantitatively, unlikely the individual housing spread around Boca do Rio, which, as a consequence of its uses, adaptations and different contexts, configure important active element to local dynamic, without implying, any time, a definitive occupation.

Key-words: Social Housing, Phenomenology, FCP, BNH, PMCMV, Boca do Rio.

Figura 1. Nebulosa de conceitos, escritos e objetos no início da pesquisa.	9
Figura 2. Tabela V da Resolução 558/CC, de 1 de dezembro de 1954.	21
Figura 3. Implantação geral dos edifícios da Cidade Tiradentes em São Paulo, SP.	32
Figura 4. Fachadas laterais cegas, na Cidade Tiradentes em São Paulo, SP.	33
Figura 5. Edificações com elementos repetitivos no Conjunto Jones Santos Neves, em Vitória, ES.	33
Figura 6. Edificações com elementos repetitivos no Conjunto Jones Santos Neves, em Vitória, ES.	34
Figura 7. Planta do bloco de apartamentos com unidades residenciais de 3 quartos. Conjunto Jones Santos Neves, em Vitória, ES.	34
Figura 8. Nebulosa de conceitos, escritos e objetos construída durante a investigação histórica.	46
Figura 9. Feirão do Minha Casa Minha Vida realizado pela Caixa Econômica Federal.	51
Figura 10. Discussão com as famílias sobre o projeto residencial a ser implementado em Quinta Monroy, Chile.	56
Figura 11. Ambiente interno flexível que permite aos moradores a adaptação a suas demandas, em Quinta Monroy, Chile.	57
Figura 12. Unidades entregue aos moradores em Quinta Monroy, Chile.	57
Figura 13. Ambiente externo após intervenção dos moradores em Quinta Monroy, Chile.	58
Figura 14. Jardim lateral do RitterStraÙe.	59
Figura 15. Obras em andamento no COPROMO em OSASCO, SP.	61
Figura 16. Escada metálica em obras no COPROMO em OSASCO, SP.	61
Figura 17. Nebulosa de conceitos e escritos construída durante a investigação teórica.	70
Figura 18. Localização do Bairro da Boca do Rio em Salvador.	73
Figura 19. Ocupação territorial da cidade de Salvador até 1940.	74
Figura 20. Mapa de Salvador, publicado em 1952.	74
Figura 21. Zoneamento da cidade de Salvador proposto pelo EPUCS, elaborado em 1949.	75
Figura 22. Invasão da Areia Preta, no bairro de Ondina, final da década de 1960.	77
Figura 23. Zoneamento da cidade de Salvador proposto pelo PDDU de 1985.	78
Figura 24. Casa na Boca do Rio	80
Figura 25. Casas na Boca do Rio.	80
Figura 26. Rua na Boca do Rio, com casas consolidadas e afastamentos entre si.	81
Figura 27. Vedação precária de terreno em rua na Boca do Rio.	81
Figura 28. Final de linha da Boca do Rio, em 1976.	82
Figura 29. Final de linha da Boca do Rio, em 1976.	82
Figura 30. Aeroclube na Boca do Rio, em Salvador.	83
Figura 31. Homens jogando futebol em frente ao aeroclube, na Boca do Rio, em Salvador, ainda em funcionamento.	83
Figura 32. Planta do pavimento tipo do Conjunto Guilherme Marback, na Boca do Rio.	84
Figura 33. Disposição dos 115 blocos de apartamentos do Conjunto Guilherme Marback, na Boca do Rio.	87
Figura 34. Área cercada pelos moradores de determinado bloco e fachada cega na posição com maior potencial de ventilação.	87
Figura 35. Moradores na área sombreada em frente a um dos blocos.	88
Figura 36. Área residual utilizada como espaço de trabalho.	89
Figuras 37 e 38. Circulações internas repetidas, no Conjunto Guilherme Marback.	90
Figura 39. Localização da Boca do Rio, próxima à foz do Rio das Pedras.	91

Figura 40. Demarcação da Boca do Rio como ZEIS-1 na LOUOS do município de Salvador.	95
Figura 41. Mapa com a localização das casas e imagens visitadas.	96
Figura 42. Casa 27 na Rua Hermínio Gonçalves.	97
Figura 43. Casa 27 na Rua Hermínio Gonçalves.	97
Figura 44. Ampliação com área de lazer na Casa 27, na Rua Hermínio Gonçalves.	98
Figura 45. Espécies cultivadas no terreno da Casa 27.	98
Figura 46. Fachada lateral da Casa 27, na Rua Hermínio Gonçalves.	98
Figura 47. Parte da biblioteca mantida pela professora aposentada.	98
Figura 48. Diagrama de adaptação da Casa 27 da rua Hermínio Gonçalves ao contexto familiar no tempo.	99
Figura 49. Quarto de um dos orixás, no Centro de Obaluaê.	101
Figura 50. Instrumentos utilizados nas festas e cultos do Centro de Obaluaê.	101
Figura 51. Cozinha do Centro de Obaluaê, utilizada somente durante os ritos religiosos.	102
Figura 52. Cumeeiras e bandeirolas, no Centro de Obaluaê.	102
Figura 53. Parte da fachada da Casa 83 e Centro de Obaluaê, com medidores de energia independentes.	102
Figura 54. Diagrama de adaptação da Casa 83 da Rua da Tranquilidade ao contexto familiar no tempo.	103
Figura 55. Edifício de uso residencial com três unidades habitacionais, na Boca do Rio.	104
Figura 56. Imóvel com uso residencial, comercial e de serviços com acessos independentes, na Rua Simões Filho, Boca do Rio.	104
Figura 57. Fachada da Casa 68, na Rua Heitor Dias, na Boca do Rio.	105
Figura 58. Interior da Casa 68, na Rua Heitor Dias.	105
Figura 59. Interior da Casa 68, na Rua Heitor Dias.	105
Figura 60. Diagrama de adaptação da Casa 68 da rua Heitor Dias ao contexto familiar no tempo.	106
Figura 61. Alagamento e lixo a céu aberto na comunidade do Bate-Facho, na Boca do Rio, em Salvador.	108
Figura 62. Lixo e trânsito nas proximidades da Feira da Boca do Rio.	109
Figura 63. Edifício de apartamentos na região do Alto de São Francisco, bairro da Boca do Rio.	109
Figura 64. Edifícios de apartamentos à margem da Rua Simões Filho, na Boca do Rio.	109
Figura 65. Nebulosa de conceitos, escritos e objetos construída no estudo do objeto.	110
Figura 66. Nebulosa de conceitos, escritos e objetos ao longo da pesquisa.	115

ANEXO I	Decreto-lei nº 9.218/1946
ANEXO II	Composição da comissão de planejamento da fundação da casa popular em 1951
ANEXO III	Emendas propostas à Lei nº 4.380/64
ANEXO IV	Reportagem do Jornal Tribuna da Bahia, de 22 de novembro de 1987
ANEXO V	Reportagem do Jornal Bahia Hoje, de 21 de abril de 1994
ANEXO VI	Ficha de inscrição de beneficiário do BNH
ANEXO VII	Ficha de inscrição de beneficiário do BNH
ANEXO VIII	Reportagens publicadas na imprensa soteropolitana sobre a Boca do Rio

SIGLAS E ABREVIATURAS

BNH	Banco Nacional da Habitação
CAP	Caixa de Aposentadorias e Pensões
CDHU	Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano Do Estado de São Paulo
CEF	Caixa Econômica Federal
CGFNHIS	Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
COHAB	Companhia de Habitação
EPUCS	Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade Do Salvador
FAUFBA	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Bahia
FCP	Fundação da Casa Popular
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HIS	Habitação de Interesse Social
IAP	Instituto De Aposentadorias E Pensões
IBH	Instituto Brasileiro de Habitação
IPASE	Instituto de Previdência e Assistência aos Servidores do Estado
LOUOS	Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo
MARBACK	Conjunto Guilherme Marback
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
PLANHAB	Plano Nacional da Habitação
PMCMV(-E)	Programa Minha Casa Minha Vida (- Entidades)
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra De Domicílio
PNE	Pessoa dom Necessidades Especiais
PPA	Plano Plurianual

PPD	Pessoas Portadora de Deficiência
SESC	Serviço Social da Indústria
SESI	Serviço Social do Comércio
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
UFBA	Universidade Federal da Bahia
UNB	Universidade de Brasília
URBIS	Habitação e Urbanização S.A.

SUMÁRIO

AGRADECIMENTOS	III
RESUMO	IV
ABSTRACT	V
LISTA DE IMAGENS	VI
ANEXOS	X
SIGLAS E ABREVIATURAS	XI
SUMÁRIO	XIII
INTRODUÇÃO	2
1. DO PENSAMENTO	12
1.1 RECONHECIMENTO DA PROBLEMÁTICA	13
1.2 PONTO DE INFLEXÃO	27
1.3 RETOMADA E MANUTENÇÃO	36
1.3.1 LINGUAGEM E A POSSIBILIDADE DE OPINAR	39
2. DO HABITAR	48
2.1 SIGNO E LINGUAGEM	48
2.2 HABIT-AÇÃO	64
3. À MARGEM, SOB CONTROLE	72
3.1 MEMÓRIA	72
3.2 MARBACK, HABITAÇÃO SOB LEGISLAÇÃO	84
3.3 HABIT-AÇÃO NA BOCA DO RIO	92
3.4 CONTROLE SELETIVO	107
CONSIDERAÇÕES FINAIS	111
REFERÊNCIAS	117
ANEXOS	121

A presente Dissertação teve início a partir de inquietações sobre a dinâmica da construção de edificações de Habitação de Interesse Social (HIS), na cidade de Salvador, quando aluno da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFBA (FAUFBA), na última década. Ao ser selecionado para cumprir estágio em uma construtora conhecida pelas edificações voltadas ao mercado imobiliário para classe média em Salvador, surpreendentemente fui alocado em obra que fazia parte do Programa Minha Casa Minha Vida, em 2012. Surgiu, então, o primeiro questionamento da pesquisa: quais razões levam uma empresa com público-alvo definido pelo alto poder aquisitivo atuar – e ser permitida – com a construção de HIS?

Neste mesmo ano, durante a disciplina Atelier III, sob coordenação da Profa. Dra. Ariadne Moraes, na FAUFBA, cujo eixo temático principal é o projeto da habitação, diversos modos de morar e de se relacionar com a moradia eram apresentados e debatidos, inclusive havia contato direto com movimentos sociais de luta pela moradia nas regiões centrais da cidade. A legislação urbanística vigente na cidade não previa a inclusão das áreas centrais – já ocupadas –, ou seja, não haviam esforços para legalização das residências existentes, enquanto imóveis sem vinculação com o espaço físico e onírico eram construídos em massa sem moradores específicos. O segundo questionamento que parecia inevitável para a pesquisa era como o morador podia gozar de ínfima participação, já que a habitação social, em tese, é feita para ele. Isto é, através da materialização da HIS, o Estado cumpre a obrigação de prover ao cidadão um direito social fundamental¹, previsto na Constituição. Parecia, portanto, indiscutível que o mutuário deveria estar presente em todas as etapas desse processo, de reparação de distorções socioeconômicas, através de uma política afirmativa. Este foi o ponto de partida para a pesquisa, que durante bom tempo se pautou em estudos sobre parte da legislação que trata da HIS no Brasil², desde a década de 1920 até a atualidade.

Para responder tal inquietação, essa pesquisa tomou inicialmente a fenomenologia como fundamentação teórica para encaixar o indivíduo em um processo exterior ao seu corpo, como a produção de conhecimento. Com isso, a investigação buscou alinhar o pensamento e construção do espaço (mais precisamente da habitação) de maneira individual, isto é, em uma relação única e impossível de ser replicada por padrões entre o sujeito e o habitar. Percebeu-se nesse momento uma linha que divide a possibilidade de aplicação prática da pesquisa. Especificamente, como aplicar em um estudo de caso uma metodologia que notadamente não aconteceu (e não podia acontecer porque a legislação não previa)? Aqui, a disjunção se mostrou exclusiva, porém abrindo um novo

¹ Art. 6º São **direitos sociais** a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a **moradia**, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, **na forma desta Constituição**.

² Lei do Inquilinato (1920), Fundação da Casa Popular (1946-1964), Banco Nacional da Habitação (1964-1986) e Programa Minha Casa Minha Vida (2009-atual).

caminho para a discussão até então não visto como possível: investigar outras maneiras de construção da habitação para a população de baixa renda, à margem das iniciativas governamentais de produção de HIS.

Ao contrário do que possa parecer, entretanto, essa etapa preliminar foi de extrema importância para o atual trabalho, porque, a partir do aprofundamento da leitura da legislação acerca de HIS no Brasil, percebemos que até se chegar à efetiva construção de habitações com participação governamental, há uma variada trama de elementos que dão força e forma a tal ação: contexto histórico, econômico e social, aspectos religiosos, dentre outros. Até aqui, no entanto, não há nenhuma novidade ou possibilidade de estudo em um objeto que já não fora discutido por inúmeros autores e pesquisadores. Há, porém, uma camada de caráter relativamente difuso, que é a relação simbólica dos discursos e dos rituais presentes no processo de construção de tais objetos. É essa camada que o presente trabalho busca atingir de início. Ou seja, buscar onde aparece o cidadão comum nos atos oficiais e não oficiais, desde o pensamento até a consolidação de um empreendimento social, comparando com a atitude governamental, que supostamente atua para reparar desigualdades sociais latentes. Parece indiscutível que essa ação *a posteriori* de oferta da HIS é resultado de uma decisão anterior (*a priori*) sobre localidades, modelos e metodologia de atuação governamental. Para além dos questionamentos da filosofia existencialista, aqui, é perceptível a presença do jogo linguístico como elemento importante para a construção da metodologia utilizada no trabalho, algo que se tornará recorrente e será discutido já no primeiro capítulo, quando será analisado a legislação da supracitada atuação.

Como tratar a HIS, mesmo após a sua construção e utilização por parte do usuário, como um objeto isolado? Esse erro, exemplificado por Bourdieu (2008) estava imbricado com o trabalho, enquanto buscava-se trazer a questão individual para uma ação que jamais o será.

O semiólogo, que recorre à etnologia pretendendo com isso captar a estrutura de uma obra literária ou artística mediante uma análise estritamente interna que deixa de lado as condições locais em que a obra foi engendrada e em meio as quais funciona (ou seja, a função que ela cumpre para as diferentes categorias de consumidores), está exposto aos mesmos erros teóricos que atingem o etnólogo incapaz de encontrar na observação direta das condições de reprodução e de utilização de sistemas simbólicos os mitos e os rituais, o substituto do conhecimento (neste caso, inacessível) das condições sociais de produção destes sistemas (BOURDIEU, 2008, p.173)

É bem verdade que o autor trata sobre os Bens Simbólicos³. Entretanto, neste trabalho a habitação não é entendida como um bem comum, elemento físico que abriga o morador. Essa discussão será aprofundada ao longo do primeiro capítulo, quando trataremos estabelecer a habitação como um bem simbólico, sendo incoerente

³ A citação encontra-se no Capítulo denominado O Mercado dos Bens Simbólicos, no livro *A Economia das Trocas Simbólicas* (Perspectiva, 2008). Neste capítulo, o autor discorre sobre as formas de produção e comercialização da arte e suas variações. O Bem Simbólico, de maneira resumida, se configura quando a um objeto artístico ou cultural é atribuído valor de mercado.

considera-la um bem material qualquer, regido pelos parâmetros comuns de mercado. Ainda, ao aprofundar no estudo da legislação de HIS, discutiremos a impossibilidade de participação das camadas menos favorecidas pelo processo ritualístico e discursivo, mesmo diante da possibilidade física de fazê-lo, já que existem uma gama de elementos inibidores, dentro de própria estrutura pensada para a HIS.

Estabelecida essa camada distintiva da habitação popular⁴, trataremos de definir com o auxílio de fenomenólogos a **habitação** como mais que o espaço físico protetor. Serão apresentados alguns pontos sobre a relação entre a composição dos signos, sempre sobreposta à legislação e construção dos aspectos simbólicos que cercam a HIS, para em seguida entrarmos na dimensão sensível do habitar. É importante ter em mente que a maior parte da legislação discutida no trabalho, assim como as teorias estudadas, foram produzidas no século passado. Dessa maneira, percebe-se que a narrativa aqui construída não pretende percorrer um trajeto linear, com recorte temporal explícito. Há, sim, um ponto de partida, um acontecimento para início da construção do texto, porém não é colocado como início e fim obrigatório na pesquisa. Ou seja, se é um ponto nodal inicial de extrema relevância, os estudos e narrativas irão orbitar em torno dela, sem, no entanto, a obrigatoriedade de ser tida como também o fim da pesquisa, como salienta Pereira e Jacques (2019).

Por fim, será apresentada a comunidade da Boca do Rio, na cidade de Salvador, na Bahia, que mesmo cercada por áreas díspares e contrastantes, mantém características distintas das que a rodeiam. Traremos um histórico, desde o início da ocupação na década de 1950 e discutiremos como o processo individual da habitação pode ser uma atitude incisiva contra a atuação do mercado imobiliário e da legislação. Paradoxalmente, enquanto o bairro crescia a partir de iniciativas individuais de construções habitacionais, o governo deixava a localidade à margem no planejamento formal da cidade. A construção do Conjunto Guilherme Marback, em 1977, sob o modelo do Banco Nacional da Habitação (BNH), foi a principal iniciativa estatal sobre o bairro, que não considerou o formato de ocupação existente. Assim, buscaremos entender os motivos de as habitações terem mantido dinâmicas quase independentes, diferentemente dos bairros com edificações em altura que surgiram posteriormente, já com características voltadas para a classe média e o mercado imobiliário comum⁵. Algumas habitações construídas de maneira individual – não necessariamente sem a ajuda de profissionais – serão apresentadas e comparadas com o modo de habitação imbricado ao contexto do BNH, este reprodutivo em diversos locais do país, através de projetos de arquitetura com a repetição de signos que tentam ser a representação direta de contextos, porém, como definirá Merleau-Ponty (2018), não o são.

Sem a pretensão de ser conclusivo sob qualquer um dos elementos apresentados, o presente trabalho busca indicar caminhos para possíveis leituras acerca da HIS no Brasil, como uma tentativa de aproximação com a teoria

⁴ Termo utilizado como sinônimo de Habitação de Interesse Social neste trabalho.

⁵ Para o presente trabalho, o mercado imobiliário comum é o comércio de imóveis regido pela iniciativa privada. A construção de imóveis não é vinculada a uma demanda anterior específica, senão a mercantil.

filosófica e o mundo sensível, no que tange à temática, similar ao que o grupo de pesquisa “Pragmatismo Poético”, da Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Federal de Bahia propõe, como algo próximo do real, de caráter imaginativo e inventivo, além de propositivo, com vistas a possibilitar discussões acerca de um objeto sem que esse seja questionado se “existe ou não” ou se é passível de estudo sob determinada escola ou linha filosófica. É, portanto, a busca por uma superação da colocação da filosofia como pensamento alheio às “realizações humanas” conforme Souza (2001)

[...] que esse discurso aparentemente “tem a ver” com a Cidade, com um certo arranjo e funcionamento sociais, em termos de convivência e de realização humanas. Além disso, entendo que seu espírito, de um lado, é de investigação, busca e discussão; de outro (ou do mesmo), é também de invenção e imaginação. Vou contrapor isso a uma imagem da filosofia como “metafísica”, “escolástica” e “grã filosofia”, e ao que chamarei de ancien régime da filosofia [...] (CRISÓSTOMO, 2001, §1)

Ao “retirar” da filosofia o seu caráter metafísico e transcendental, aproximamo-la do homem de modo inequívoco, sem outro campo de atuação que não o mundo sensível. Adotando o cotidiano como objeto e também meio para a discussão sobre a teoria filosófica, não há limite ou barreiras para a junção das peças e montagem da trama entre teoria e objeto. Em contrapartida, deve-se registrar que aqui não pretende cair na armadilha de admitir um caráter superior para a teoria filosófica, muito pelo contrário. Se ela está inscrita no mundo sensível, dele não sairá, ao menos nesse trabalho, ainda que diante da possibilidade do jogo semiótico que alguns autores sugerem. Mesmo que parte dos textos estudados e citados ao longo do trabalho abordaram a metafísica e até de certo modo dela se valeram para iniciar seus propósitos discursivos, como o próprio Derrida (este para dizer que não fará dela seu ponto de partida, sob o risco de permanecer em ciclos), mas a considera como importante, sob o risco de cair nos apriorismos de teóricos anteriores, que tornam a discussão filosófica um objeto em si.

No campo da arquitetura e urbanismo e de extrema relevância para essa pesquisa, registra-se a produção contínua do grupo de pesquisa Cronologia do Pensamento Urbanístico, principalmente com a publicação do livro *Nebulosas do Pensamento Urbanístico: Tomo II, Modos de Fazer* (Edufba, 2019) onde as diversas universidades (e pesquisadores) demonstram rompimento com a produção de pesquisas com características definidas *a priori* sobre determinados objetos, para que então o trabalho ganhe moldes de ratificação de hipóteses elaboradas antes do aprofundamento no estudo. Como exemplo, podemos citar de início o questionamento feito pelo grupo da FAUFBA que ao direcionar o olhar sobre a produção teórica em torno do movimento moderno, encontra concomitantemente (em variados contextos, obviamente) de um lado a simbolização da morte do modernismo, no filme de Jaap Bakema que “Alison e Peter Smithson, Aldo van Eyck, Blanche Lemco, Daniel van Ginkel e John Voelcker encenam o enterro da famosa organização de arquitetos modernos, os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna” (PEREIRA e JACQUES, 2019, p. 28); de outro a construção em apenas três anos de Brasília

como cidade-monumento desse mesmo movimento moderno, que até hoje é vista por muitos como a máxima representação no mundo real da principal publicação dos CIAM, a Carta de Atenas. Parece inquestionável que a narrativa cronológica homogeneizante não é um direcionamento plausível para uma pesquisa que tenta colocar o objeto como ponto de partida, sendo ele tangível ou não, em detrimento a construção de uma narrativa linear, com moldes enciclopédicos, que, como dito anteriormente, foram já dignamente construído por diversos autores, muitos consultados ao longo da pesquisa⁶.

Ainda, dentro da contribuição da UFBA, no mesmo livro, e talvez com maior aproximação metodológica com o aqui pretendido, há dois importantes eixos de discussão que foram presentes na construção do trabalho até a pesquisa sofrer a inflexão já citada: o popular e a participação. Tal qual no recorte com o moderno, o texto propõe tensionamentos entre os conceitos, de modo a questionar narrativas consideradas totalizantes, por caminhos variados.

O popular inevitavelmente surge como temática quando o trabalho permeia a Habitação de Interesse Social brasileira, por motivos diversos. Como pensar

[...] Se, de um lado, vemos, por meio de *Aprendendo com Las Vegas (1972)*, o popular ser atrelado à dimensão simbólica do ordinário comercial, num contexto de sociedade industrializada cuja dinâmica econômica é atravessada pelo consumo de massa; de outros, vemos, por meio da criação do MAP, o popular ser associado a uma dimensão do vernacular pré-industrial, numa sociedade em vias de industrialização, pautando uma discussão em torno dos processos artesanais, específicos de culturas locais, cujas existências são incontornavelmente ameaçadas por novos modelos econômicos, típicos de civilizações universais. (LABORATÓRIO URBANO, UFBA In: PEREIRA e JACQUES, 2019, p. 49)

Novamente, percebe-se que a construção de narrativas quase conflitantes entre si se encontram temporalmente próximas, com o Museu de Arte Popular (MAP) de Lina Bo Bardi (1914-1992) em 1963 e a publicação de Robert Venturi, Denise Scott Brown e Steve Izenour datando de 1972. Esse desencontro foi terreno fértil para análises teóricas e historicistas de estudiosos no campo da arquitetura e urbanismo. “Kenneth Frampton formulou, em 1983, sua abordagem conciliatória entre civilização universal e cultural local por meio do conceito de regionalismo crítico” (LABORATÓRIO URBANO, UFBA In: PEREIRA e JACQUES, 2019, p. 49) no qual pautava a existência de um modelo totalizante, que permitia variações somente necessárias por conta da cultura local. O questionamento que não poderia passar despercebido, no entanto, é o por quê de as adaptações serem justamente as dos países fora do eixo anglosaxônico e europeu. A abordagem do autor, portanto, ao invés de superar

⁶ BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil* (1998); VILLAÇA, Flávio. *O que todo cidadão precisa saber sobre habitação* (2002), dentre outros.

e conciliar as diferenças existentes entre a aproximação com o conceito de popular, ratifica a existência dela, com caráter de sobreposição, na qual a narrativa eurocentrista tem caráter superior e é capaz de “permitir” adaptações.

O questionamento, não propriamente com as palavras expostas, mas com direcionamento comum foi feito por Marina Waisman (2013), crítica e historiadora de arquitetura. Para a autora “o regionalismo de Frampton desconsidera a **potência dissidente da cultura popular nas margens e não dá visibilidade a essa potência como agente de transformação que se vê como região, entidade cultural dotada de autonomia**, inserida numa rede de relações não hierarquizadas segundo centros e periferias” (p. 50, grifo nosso). Esse ponto de vista teve um caráter intrigante para a pesquisa porque ao introduzir a “potência dissidente” com a supressão da hierarquização entre centros e periferias, é possível enxergar a realização do projeto e construção da arquitetura de modo efetivo a atender demandas específicas regionais, com técnicas construtivas locais, tal qual Lina Bo bardi propunha quando da criação do MAP. Portanto, nota-se que a construção de uma narrativa externa ao objeto, de modo a apresentá-lo ou defini-lo em determinados parâmetros é uma metodologia tentadora, porém com grande probabilidade de cair no ciclo dominante de escritas, visto que suas possibilidades de construção linear e unilateral ganham potência à medida que se estuda sobre o objeto, principalmente ao se ter acesso a somente uma parte da documentação necessária para a pesquisa, normalmente fontes oficiais. Mais precisamente, “numa estrutura de pensamento que é linear e circular ao mesmo tempo” (LABORATÓRIO URBANO, UFBA apud PEREIRA e JACQUES, 2019, p. 54).

Esse debate na construção da narrativa do grupo do Laboratório Urbano desemboca no tema da participação, conceito abordado de maneira relativamente simplória por alguns autores e também muito importante para esse trabalho, por permitir que novamente seja afastada a narrativa homogeneizante sobre um objeto, estudado com viés determinado, antes do aprofundamento do estudo sobre o objeto em si.

Emergindo nos debates sobre a produção da habitação e da cidade na primeira metade do século XX, a ideia de participação veria, ainda neste século, seu apogeu e seu escrutínio. De perspectiva “marginal”, “alternativa” ou “experimental” à dimensão “institucionalizada”, “instrumentalizada” ou “normatizada” – a ponto de tornar-se mesmo um “dispositivo” recorrente nas práticas políticas e urbanísticas na passagem para o século XXI –, a participação configura-se como dimensão incontornável para a história do pensamento urbanístico. (LABORATÓRIO URBANO, UFBA apud PEREIRA e JACQUES, 2019, p. 77)

Enquanto buscava-se entender o processo participativo (in)existente no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em determinado objeto no Distrito Federal, notamos que a legislação do programa previa dispositivos “institucionalizados” que serviriam quase como ratificação do que já fora proposto pelos agentes dominantes do ritual construtivo e cíclico do programa. Dessa maneira, a questão posta pelo Laboratório Urbano sobre como “propomos tomá-la como campo de debates (e embates) no pensamento e na prática urbanística, considerando que **tal interrogação crítica se faz indissociável de uma interrogação histórica e historiográfica**” (p. 77, grifo nosso)

ecoa a todo momento nesse trabalho, que ao fim busca ser, nada mais senão uma possibilidade de “interrogação histórica e historiográfica” para o campo de discussões da HIS no Brasil, porque consideramos:

Que essa produção historiográfica se caracteriza por apresentar arranjos quase enciclopédicos – e muitas vezes lineares – dos acontecimentos, seja em torno de uma questão, seja através de uma estrutura cronológica de um viés tipológico e/ou estilístico, é de se esperar o não aprofundamento em certos acontecimentos, bem como a seletividade daqueles que contribuem para a construção da abordagem, dos argumentos e da narrativa de cada autor (LABORATÓRIO URBANO, UFBA aput PEREIRA e JACQUES, 2019, p. 77)

Por isso, aplicar sobre determinado objeto uma metodologia existente não pareceu ser a maneira mais apropriada de se estudar o tema, algo que já foi feito em publicações, artigos, livros, por diversos autores e grupos de pesquisa distribuídos pelos território brasileiro, notadamente sobre a habitação popular. Assim, o desvio tornou-se parte da pesquisa, que discute conceitos presentes na legislação que abarca a pensar e fazer a historiografia da HIS não por decisão anterior à aproximação com o objeto, mas porque, ao iniciar os estudos e pesquisa sobre o tema, sentia-se falta de uma discussão minuciosa sobre o que está escrito na lei, de modo a dissecar o texto, que, como será visto ao longo do primeiro capítulo, é simplório e delega grande poder aos agentes financiadores e construtores.

Então, a temática aprofundada pelo trabalho é o caráter regulatório e legislativo que abarcam a HIS no Brasil, partindo sempre das iniciativas já citadas, FCP, BNH e PMCMV, não como sendo as únicas, porém seguramente as de maior alcance, em âmbito nacional. Tudo isso para, enfim, discutir sobre o que é o habitar, no segmento de interesse social no Brasil. Tarefa essa definitivamente complexa e até mesmo intrigante, por demandar recortes e aproximações que farão com que muitas atuações sejam deixadas de fora.

Por fim, deve-se entender que a pesquisa assumiu um recorte entre palavras-chave que foram montadas diante da nebulosa (Figura 1) de conceitos construída ao longo da pesquisa, como tentativa de elaborar um produto racional, passível de leitura coerente e proposição de uma metodologia, se não a ser utilizada pelo campo, mas de ser levada em consideração. É um Modo de Pensar, conforme definido por TREVISAN (2008):

Atlas torna-se, assim, um instrumento, uma ferramenta de abertura às possibilidades ainda não experimentadas, cuja força-motriz é a imaginação. O atlas proporciona a obtenção do conhecimento pela imaginação. Imaginação presente no conhecimento transversal, no processo de montagem, desmontagem e remontagem. O atlas, portanto, não é um simples arquivo, mas uma ferramenta (TREVISAN, 2018, p. 55)

Se o discurso ganhou papel de destaque ao longo da pesquisa, a teoria estudada seguiu seu caminho, para então aparecer e dialogar com autores que anteriormente não tinham tanto destaque no trabalho. Assim, tanto o

aspecto final da fundamentação teórica, como da concatenação de uma metodologia que aparece aqui como produto final, é um somatório de tentativas, erros e até mesmo superações de caráter pessoal, não por descrédito em determinadas teorias ou preferências, mas sim como ajuste final de proposições, com o auxílio do orientador Prof. Dr. Ricardo Trevisan e as possibilidades de Fazer por Atlas. Pelo contrário, o texto, obviamente com pretensões científicas e de colaboração com a academia, é uma busca por essa metodologia criativa, que desde antes do início era almejada, quase como obsessão para a elaboração do trabalho.

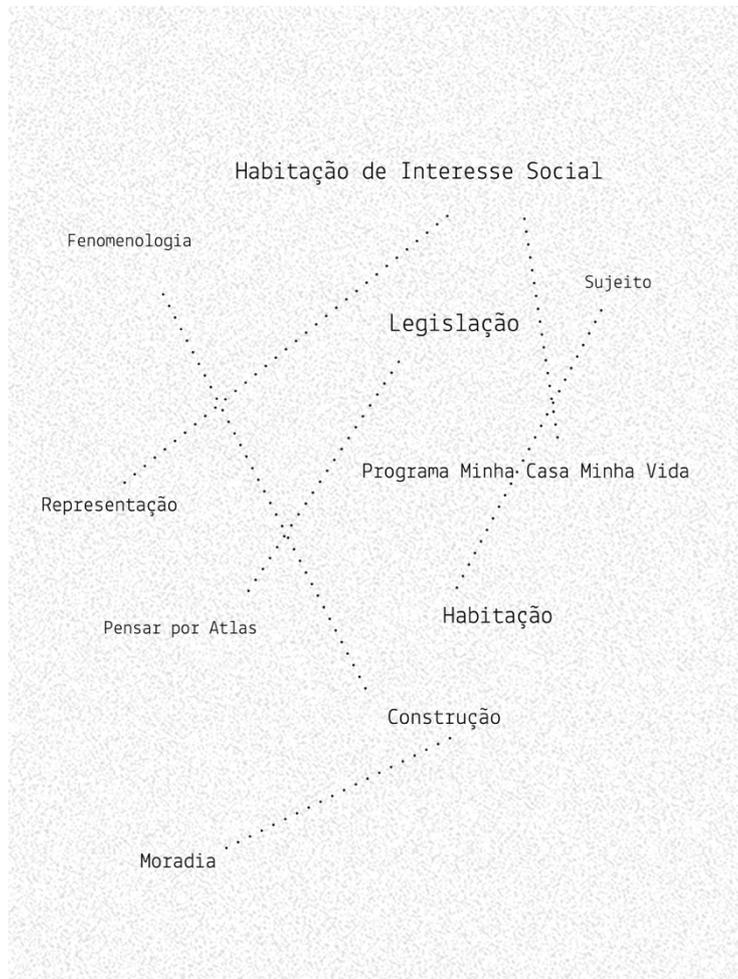


Figura 1. Nebulosa de conceitos, escritos e objetos no início da pesquisa.
Fonte: Elaboração do autor, 2020.

O produto textual, a dissertação em seu caráter final é o indicativo de uma possibilidade de leitura para a Habitação de Interesse Social no Brasil, como uma ferramenta que pretende ser mais uma, jamais única, a auxiliar na mudança do modo de fazer HIS. Assim, pretende ser utilizado como ferramenta para reinterpretação, uma nova montagem da trama muito estudada por autores competentes, de diversas áreas de atuação. A filosofia, linguística, arquitetura e economia, presentes nas inquietações desde a época de graduação, também fazem parte, quase como encerramento de um ciclo para esse pesquisador, notadamente cronológico, mas não somente, já que vê como limitadas as suas possibilidades de montagem da trama, o que não impede a desmontagem e remontagem⁷ de

⁷ Ver *Nebulosas do Pensamento Urbanístico - TOMO I: Modos de Pensar*, org. Pereira e Jacques (Edufba, 2018)

infinitas outras maneiras, seja por pesquisadores, profissionais ou interessados na temática da HIS no contexto brasileiro. Ao dispor para o debate, a trama elaborada nessa dissertação seguramente sofrerá influências e contribuições que auxiliarão na desmontagem da mesma e posterior remontagem.

Desse modo e em resumo, a dissertação está estruturada em três capítulos. No primeiro, propomos um percurso historiográfico na legislação balizadora dos modos de pensar e fazer HIS no Brasil, com as iniciativas em escala federal que tiveram maior impacto na construção de unidades habitacionais: FCP, BNH e PMCMV, cotejando-as com a teoria do Mercado dos Bens Simbólicos aprofundada por Pierre Bourdieu (2008). Para entender a formação da HIS como um campo disciplinar e, portanto, de poder, tomamos como auxílio a *Ordem do Discurso* de Michel Foucault na *Ordem do Discusso* (Loyola, 2014), bem como a discussão de Gaiatry Spivak em *Pode o Subalterno Falar?* (Edufmg, 2010) e de Jacques Derrida, na *Gramatologia* (Perspectiva, 1973).

Em seguida, discutimos a relação entre o indivíduo e a habitação de modo interacional. Baseados na teoria fenomenológica de Edmund Husserl (1996) e Maurice Merleau-Ponty (2018), pensamos na habitação como uma ação dependente do espaço físico, por óbvio, porém não limitada a ela, de modo que o indivíduo deve ser, indispensavelmente, parte ativa do processo desde o projeto de uma casa. Ou seja, defendemos a necessidade de inclusão dos beneficiários das iniciativas de HIS antes da entrega das chaves dos imóveis.

Por fim, transpusemos ambos repertórios à consolidação do bairro da Boca do Rio, em Salvador, Bahia. O local teve seu processo de ocupação e crescimento vinculado a atividades de relocação de população de baixa renda de algumas regiões de Salvador, a partir da década de 1960. Em 1977, deu-se início à construção de 920 unidades habitacionais em uma iniciativa vinculada ao BNH, às margens do bairro, de modo autônomo e sem qualquer vinculação com a população ali residente e as relações desta com o entorno litorâneo. É nesse limiar que a pesquisa sobre o objeto pretende caminhar: de um lado a construção e formas habitacionais não consideradas pela legislação; de outro, decisões unilaterais que surgem a partir de um meio fechado desvinculado da realidade local.

Antes de adentrar ao texto final da dissertação, devemos ter em mente que algumas lacunas existentes no trabalho foram criadas durante o processo de pesquisa e elaboração do trabalho, já configurando assim, possibilidade de novas leituras e direcionamentos para a continuidade da pesquisa, ao passo que outras inevitavelmente aparecerão após a disponibilização do trabalho para o debate. Desse modo, julgamos importante entender essa dissertação como uma etapa do processo de pesquisa, que, inevitavelmente, ganhará novos contornos em um curto espaço de tempo.



Espaço religioso dentro de uma casa na Gamboa, em Salvador.
Foto do autor

1. DO PENSAMENTO

Como expresso na Introdução deste trabalho, a principal motivação desde o início da pesquisa foi buscar uma maneira para compreender o papel do usuário, no âmbito da Habitação de Interesse Social no Brasil. A pesquisa teve início com a decisão de aprofundar o estudo em três objetos no Distrito Federal⁸⁸. No entanto, notou-se que para chegar em tal ponto, era necessário um aprofundamento e entendimento dos outros agentes que fazem parte da trama necessária para a construção de um empreendimento social, de maneira institucionalizada em escala nacional. O que se observou, como será visto ao longo desse capítulo, é que esta atuação tem seu papel limitado por uma legislação que coloca o beneficiário sempre em condição de receptor material final de um processo que vai muito além da construção de uma edificação. É a parte considerada intermediária desse processo, a efetiva construção, de decisão dos agentes construtores que será discutida nesse capítulo. Antes, entretanto, será feita uma aproximação de como e por que a HIS é considerada nesse trabalho também um bem simbólico, nos moldes que Bourdieu (2008) defende, de modo que se possa entender porque a análise não deve recair sobre aspectos materiais somente.

O autor, antes de tratar do bem simbólico como elemento auxiliador na manutenção de distinções sociais, sendo este o principal objeto de estudo do livro *A Economia das Trocas Simbólicas* (Perspectiva, 2008), define por quais motivos os pertencentes a determinada classe social o fazem. Ao estudar mais profundamente o campo científico e das artes, traz para o leitor a estrutura objetiva de dominantes e dominados nestas áreas, sendo elas: a) a autoridade científica do campo, que quase sempre será o criador ou o descendente direto na linhagem acadêmica daquele, oriundo de classe social abastada; b) aquele que tem acesso ao campo científico, porém o faz de maneira laboral, de modo que não o exerce em sua plenitude porque necessita prová-lo a todo instante e c) o consumidor final. Esta mesma relação se dará na arte, com a) artista que faz a arte de modo puro, ou seja, que tem dentro da própria obra toda a sua chave para interpretação e fruição; b) o artista burguês, que o faz para reconhecimento de um público alvo também burguês, mas necessariamente precisa distinguir-se dos demais e c) o artista social, que é excluído socialmente e economicamente e, por isso, busca uma solidariedade com as classes dominadas (BOURDIEU, 2008, p. 193).

Essa distinção, em um primeiro olhar rígida e até certo ponto simplória, permite pouca ou nenhuma mobilidade em relação aos bens simbólicos do campo científico e artístico. A HIS, porém, é somente um bem material ou pode ser classificado como bem simbólico, de forma que a teoria de Bourdieu possa ser utilizada como ferramenta para análise? Temos dentro de um dos principais estudiosos do campo da Habitação no Brasil, Flávio

⁸⁸ As quadras 400 da Asa Sul do Plano Piloto, de 1960; o mutirão do Guará, em 1974 e o Jardins Mangueiral, de 2010.

Villaça, um outro ponto de partida para a discussão. Villaça (2002)⁹ é sucinto no seu ponto de vista: a habitação não é um bem material comum, que pode ser comercializado *ad infinitum*, pois depende de uma coisa impossível de ser multiplicada que é a terra¹⁰, o chão. Ainda que a verticalização seja possível e regulamentada, a terra é um fator inibidor porque está sujeita a questões econômicas que o distingue por local, dimensão, orientação, dentre outras características, além de aspectos físicos, que podem ser inibidores em totalidade ou importantes barreiras para a construção. Por isso, para o autor, a habitação não pode ser analisada em seu limite físico, sendo necessário, sempre, um aprofundamento sobre as questões sociais do momento em que o empreendimento é materializado.

Para validar a discussão e, conseqüentemente o argumento até aqui defendido, primeiro será apresentado um breve histórico de como a construção da habitação para as populações de baixa renda tem acontecido no Brasil, em uma abordagem historiográfica, a partir da legislação existente, com ênfase nas três principais iniciativas em escala nacional que impuseram ao Estado o papel de obrigatoriedade na oferta de HIS, mais precisamente a Fundação da Casa Popular (FCP), o Banco Nacional da Habitação (BNH) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), cotejando-as com os aspectos teóricos que permeiam essa pesquisa. Essas iniciativas, por óbvio, não foram as únicas e não podem ser analisadas isoladamente sem que se entenda de maneira geral o contexto social, econômico, político e até mesmo cultural que proporcionou tanto a criação, como mesmo a manutenção e supressão de cada uma delas. Sabemos que o recorte temporal é uma decisão delicada para uma pesquisa historiográfica, pois limita outras possibilidades de leitura e excluem fatos anteriores que tiveram também relevância digna de maior apresentação, porém aqui é realizado por necessidade de aplicação científica em uma dissertação. Foram escolhidas dentro da nebulosa de conceitos e atuações por representarem as que davam ao Estado não só condições para a construção e gerenciamento de unidades habitacionais, em escala federal, mas também definiam requisitos para que os que almejavam ser considerados beneficiários deveriam cumprir. Ou seja, uma regulamentação estrita sobre parâmetros a serem respeitados tanto pelo Estado, pelos construtores, como pela sociedade civil para inserção no campo da HIS.

1.1 RECONHECIMENTO DA PROBLEMÁTICA

Ainda no século XIX, a atuação governamental no quesito das habitações era de caráter corretivo. Ou seja, a política encarava os cortiços e locais que residiam pessoas de baixa renda como ambientes insalubres e/ou favoráveis à proliferação de patologias. O surgimento dos Códigos Sanitários e dos Códigos de Posturas¹¹

⁹ Livro *O que Todo Cidadão Deve Saber Sobre Habitação*, publicado originalmente em 1986.

¹⁰ Outros autores abordam a temática com o mesmo viés, como Karl Marx, Friedrich Engels e Sérgio de Azevedo. Villaça é indicado neste trabalho por ser um estudioso da HIS brasileira.

¹¹ O primeiro Código de Posturas do município de São Paulo data de 1886. Previa dimensões mínimas para determinados ambientes, bem como afastamento e outros aspectos construtivos para as edificações.

demonstram claramente que, até então, não se tinha como objetivo a produção de novas habitações para sanar um déficit habitacional que era crescente (BONDUKI, 1998), mas sim conter as epidemias nas grandes cidades da época. Nota-se, portanto, que até esse momento, o imóvel ainda não adquirira um valor significativo dentro do debate habitacional, o que não se quer dizer, em contrapartida, que questões financeiras não estavam presentes nessa trama. Ao encarar como um problema sanitário e até mesmo comportamental, o governo postergava a assunção do seu papel de provedor, deixando para o capital privado tal incumbência¹², algo que ocorreria somente no século XX, e a partir daí, quando é investido ou direcionado dinheiro e crédito público, a HIS passa a ter valor de mercado.

As primeiras ações do governo brasileiro de enfrentamento ao problema habitacional com uma iniciativa estruturada, que definia obrigações, datam da década de 1930, durante o governo do presidente Getúlio Vargas (1882-1954), com a substituição das Caixas de Aposentadoria e Pensões (CAPs) pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs)¹³ – autarquias federais que previam atendimento a algumas classes trabalhadoras. No entanto, a restrição do público alvo desses Institutos não conseguia responder a uma demanda oriunda de déficits da República Velha (1889-1930), quando as primeiras políticas de incentivo à industrialização tomavam corpo (BONDUKI, 1998). Em localidades como Rio de Janeiro, São Paulo e Salvador, os operários – grande parcela deles novos habitantes oriundos do campo, ex-escravos e imigrantes – passaram a encontrar dificuldades em estabelecer moradia nos centros urbanos. Se outrora a oferta e demanda, de maneira razoável, conseguia manter os aluguéis num preço acessível para os inquilinos, com a intensificação da busca por moradia de novos habitantes, iniciou-se o problema do aumento dos preços dos aluguéis. A lei vigente no Brasil que regulava os contratos de aluguéis fora sancionada em 22 de dezembro de 1921, sob o Decreto nº 4.403, que ficou conhecida como Lei do Inquilinato. Essa lei regulava os contratos de alugueis e obrigações das partes, porém não dedicava grande esmero ao preços e reajustes dos aluguéis.

Foi inevitável, portanto, para o governo de Vargas (1930-1945), que buscava a legitimação e apoio das massas urbanas, o enfrentamento do problema, vez que aumentava a crise habitacional. A revisão da “Lei do Inquilinato” em 1942, com o objetivo de impedir o aumento abusivo por parte dos proprietários, num período de alta demanda não foi suficiente. Isso porque o despejo era algo de “fácil” execução, pois era permitido do “locatário ou sublocatário não pagar o aluguel no prazo convencionado ou, na falta de convenção, até o décimo dia do mês subsequente ao vencido” (Art. 4º, alínea a). Novos valores poderiam ser negociados com novos inquilinos, vez que tal Decreto não previa limitação nesse sentido. Ademais, com a rentabilidade dos aluguéis em queda, a construção

¹² As Vilas Operárias são um exemplo da atuação do capital privado na oferta de habitações para as camadas de baixa renda.

¹³ Foram criados: IAPM (Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos) em 1933, seguidos pelo IAPC (dos Comerciantes) em 1934, pelo IAPB (dos Bancários) em 1934, IAPI (Industriários) em 1936, IAPETC (Empregados em Transportes e Cargas) em 1938, IAPOE (Operários Estivadores) em 1939.

de habitações destinadas a aluguéis diminuiu por parte do investidor privado (até então o mais importante “provedor” de imóveis para aluguel) (BONDUKI, 1998). Como dito, as mencionadas autarquias (IAPs) auxiliavam no financiamento para construção para trabalhadores de determinadas classes, pressionando o governo a dar uma resposta à parcela da população que não compunha esses perfis, tanto nas zonas rurais como urbanas.

Assim, curiosamente no dia 1º de maio de 1946 (após a Era Vargas), foi oficialmente criada a Fundação da Casa Popular, no governo de Gaspar Dutra (1883-1974), conhecido como o primeiro presidente da República Populista. Surgiu como primeiro órgão governamental a prover HIS no Brasil¹⁴, de modo a intervir na efetiva construção de novas habitações. Institucionalizado pelo Decreto-Lei nº 9.218 (BRASIL, 1946), a FCP tinha como objetivo:

Art. 2º

I - [...] destinar-se-á a proporcionar a brasileiros ou estrangeiros com mais de dez anos de residência no país ou com filhos brasileiros a aquisição ou construção de moradia própria, em zona urbana ou rural; [...]. (BRASIL, 1946)

O Decreto-Lei¹⁵, sendo a primeira iniciativa elaborada pelo governo federal com tal finalidade, era ainda genérica e não trazia definições, parâmetros ou mesmo um conceito sobre o que seria a habitação. Diante do constante problema com o preço dos aluguéis, notadamente o programa visava à construção de novas casas e a impossibilidade de transações comerciais com esses novos imóveis. No corpo do texto do mencionado Decreto fica explícito que o imóvel não poderia ser “objeto de negócios” e tampouco suscetível à incidência do tributo de inter-vivos, além de falar sobre características dos contratos e constituição da Fundação.

Como atendia a um público genérico, diferentemente dos IAPs que visavam a determinados grupos representativos de trabalhadores, a FCP encontraria um questionamento até então desconhecido na política habitacional nacional. Se antes a Lei do Inquilinato tinha como público afetado os proprietários de imóveis de aluguel, ficaria difícil em um primeiro momento classificar os possíveis beneficiários em ordem de prioridade, visto que seria impossível atender a todos os que sofriam com o problema da falta de moradia de uma só vez com a construção de novas casas. Por isso, no Art. 6º é definido que

A preferência para aquisição ou construção de moradia será estabelecida entre os candidatos, na proporção seguinte:

a) Trabalhadores de atividades particulares - 3;

¹⁴ Os IAPs não foram extintos com a criação da FCP. Como dito, o governo buscava, com a criação da Fundação, atingir uma maior gama de pessoas, não somente as vinculadas a determinadas classes trabalhistas.

¹⁵ Ver Anexo I.

- b) Servidores públicos ou de autarquias - 1;
- c) Outras pessoas - 1 (BRASIL, 1946)

Antes de seguir com algumas das alterações/adições que sofreram o Decreto que criou a FCP, devemos notar que o governo priorizava os possíveis “bons pagadores”, ou seja, aqueles que tinham recursos ou rendas comprovadas para que pudessem honrar com os compromissos financeiros. Entende-se, obviamente, que o investimento na construção civil é vultoso, principalmente com a utilização de técnicas tradicionais para edificações de médio e grande porte; porém, é sintomático que o critério de pontuação para ser mais facilmente contemplado, antes mesmo de ser apresentado o funcionamento dos serviços da Fundação, seja o financeiro e da estabilidade empregatícia dos possíveis beneficiários.

Ainda em 1946, novos decretos foram publicados com o intuito de dedicar maior precisão às atividades da FCP, mais precisamente o Decreto-Lei 9.621/1946, de 21 de agosto e o Decreto-Lei 9.777, de 6 de setembro. É neste último que se esmiúça de maneira contundente a atuação prevista para a entidade, e já no parágrafo primeiro traz algumas dessas atribuições, das quais três se destacam no âmbito dessa pesquisa:

- V) Estudar e classificar os tipos de habitações denominadas **populares**, tendo em vista as tendências arquitetônicas, hábitos de vida, condições climáticas e higiênicas, recursos de material e mão-de-obra das principais regiões do país, bem como o nível médio econômico ou na escala da riqueza do trabalhador da região;
 - VI) Proceder a estudos e pesquisas de métodos e processos, que visem ao barateamento da construção, quer isolada, quer em série, de habitações de tipo popular, a fim de adota-los e recomenda-los;
 - VII) Preparar normas ou cadernos de encargos, de acordo com os resultados desses estudos, para o estabelecimento das condições básicas a que devem satisfazer os planos a serem atendidos pela FCP, tendo em vista, especialmente, a máxima ampliação possível da área social de seus benefícios.
- (BRASIL, Decreto-Lei 9.777, 1946, grifo do autor sobre destaque existente no original)

O que se pode inferir desse trecho do Decreto é uma preocupação do legislador¹⁶ em aperfeiçoar as atribuições Fundação e de uma maior e melhor apreensão do contexto social de determinada área, tendo ciência de que as diferentes regiões brasileiras notadamente apresentam condições distintas não só por condicionantes climáticas e topográficas como de “hábitos de vida” (cultural). A definição do conceito de popular, grifado no próprio texto da lei e que seria de grande importância para o futuro do órgão, não é apresentada posteriormente, nas adições/mudanças que são incorporadas na FCP. Não podemos deixar de registrar como importante, entretanto, esse esforço em criar uma circulação de ideias sobre a temática da habitação no Brasil, ainda

¹⁶ Termo utilizado para os autores das leis. Normalmente membros do Poder Legislativo que atuam no Congresso Nacional, porém podem ser de outros Poderes quando atuam de forma a elaborar leis.

engatinhando em seus moldes institucionais, em um momento que o país ainda não experimentara grandes debates no campo.

Compreender a FCP, nesse momento do seu percurso historiográfico, é extremamente relevante porque nos permite afirmar que tal política previa a contemplação de diferentes modos de pensar um mesmo objeto e era aberta a se deixar influenciar por características locais e minoritárias quando encontradas em posições variadas. Arrisca-se até a afirmar, que mesmo sem a utilização do termo, a participação era uma aproximação tentada nesse momento da Fundação, por buscar receber influências de modo direto dos usuários finais e suas possíveis contribuições sobre o campo habitacional, ainda em formulação.

No entanto, a FCP não conseguiu implementar de maneira sólida e consistente uma metodologia que pudesse ser aplicada, como pretendido. Alguns indicativos podem ser levantados, dos motivos que impediram o alcance de tal objetivo.

Após o Decreto 9.777/46, o ato legislativo seguinte é a Lei 1.473/51 que “dispõe sobre recursos financeiros da Fundação da Casa Popular”. Nele, o então presidente Getúlio Vargas concorda com a extinção do tributo de 1% que fora criado para incidir sobre o valor do imóvel adquirido sob os moldes da FCP como fonte de renda direta para a entidade. Além disso, como ratificação do desinteresse de manter uma atuação estruturada e crescente em busca da resolução da temática e de possíveis melhorias na Fundação, como parte do já demonstrado Decreto-Lei 9.777/46, o governo assina uma consignação limitada de recursos para os 10 anos subsequentes, porém com redução contínua de 20.000.000 de Cruzeiros a cada ano no orçamento da entidade, assim demonstrado:

Art. 1º. O Orçamento Geral da República, nos 10 (dez) exercícios financeiros subsequentes à publicação desta Lei, consignará, em favor da Fundação da Casa Popular, no Anexo do Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, as seguintes contribuições:

1º exercício - Cr\$ 200.000.000,00

2º exercício - Cr\$ 180.000.000,00

3º exercício - Cr\$ 160.000.000,00

[...]

10º exercício - Cr\$ 20.000.000,00 (BRASIL, Lei 1.473, 1951)

Ainda, subscreve o então presidente sobre os critérios de preferência para “aquisição ou construção de moradias” anterior, citada já no Art. 6º do decreto de criação da FCP, alterando o critério para a necessidade de um limite de renda, como também que “tenha, no mínimo, cinco pessoas sob sua dependência econômica” (BRASIL, 1951, Art. 5).

É interessante notar que esses dois artigos do Decreto de 1951, apenas 5 anos após a criação da Fundação, vão na contramão da expansão prevista pela entidade em 1946 por representarem um desmanche gradativo, com redução de recursos proporcionalmente crescentes em relação ao ano anterior¹⁷. Uma medida tomada precipitadamente, baseada em projeções orçamentárias imprecisas – atenta-se para um país que ainda não dispunha de dispositivos orçamentários para um horizonte de uma década, cuja implementação de controle financeiro e projetivo foi criado somente em 1988¹⁸, quando da elaboração da Constituição pós-redemocratização.

Essa tentativa, por sua vez, ainda não foi definitiva no sentido de minguar as atividades da FCP em âmbito nacional, visto que em novembro de 1951 foi elaborado um Plano de Aconselhamento para a Fundação, com a participação de importantes profissionais¹⁹ na temática e no debate sobre a circulação das ideias sobre habitação popular nas décadas de 1940 e 1950 no Brasil. Este plano para o quinquênio de 1952 a 1956 foi assinado por Armando Godoy Filho, engenheiro civil de corrente sanitarista²⁰, que assume então a qualidade de Vice-Presidente da Comissão de Planejamento²¹. O documento é minucioso na descrição das atividades, formas de captação de recursos e previsão de relação com os beneficiários, em documento com 18 páginas, revisado por Godoy Filho (1952). A Comissão fora criada com a intenção de ser, nas palavras do então Superintendente Jorge Mattos uma:

Comissão Mista, integrada por elementos da F.C.P. e mais alguns técnicos alheios aos seus quadros administrativos – altamente conhecedores, porém, dos aspectos econômicos, sociais e administrativos, rurais, urbanísticos, ou, mais especificamente, de engenharia, relacionados ao problema da habitação popular no Brasil – para elaborar as diretrizes de um planejamento das atividades da Fundação, a ser seguido no período administrativo de 1952 a 1956, trabalho esse que deveria ater-se a legislação vigente que diz respeito a essa instituição e, outrossim, ao plano de recursos então esperado, de acordo com certo projeto de Lei enviado, com Mensagem do Executivo, ao Congresso Nacional, sob a forma de Lei n 1.473, de 24 de Novembro de 1951. (MATTOS, 1952, p. 3)

O Decreto de novembro de 1951, apesar de não ter eliminado de imediato o Plano, afetou fortemente a iniciativa. Nesse ponto, podemos lembrar a reflexão bourdiana sobre os bens simbólicos ao percebermos

¹⁷ No ano de 1950, a inflação acumulada foi de 9,2%, enquanto em 1951 viria a ser de 18,4%. Os citados cortes orçamentários, portanto, adquirem ainda mais força em um contexto inflacionário como era o da época. Fonte: Banco de Dados da Folha de São Paulo.

¹⁸ Somente em 1988 foi instituído o PPA – Plano Plurianual, que define que as metas e diretrizes orçamentárias dos governos tem vigência quadrienal, sendo necessária a elaboração no primeiro ano de um mandato e que terá vigência até o primeiro ano do mandato subsequente.

¹⁹ Ver no Anexo II a carta de apresentação da composição completa da Comissão de Planejamento.

²⁰ Armando Godoy Filho, autor do livro *As “favelas” e o Problema da Habitação*.

²¹ O Presidente da Comissão de Planejamento era o Gal. Delmiro Pereira de Andrade, que também ocupava o cargo de Superintendente da FCP, em 1951. Em 1952, Jorge Mattos passaria a ocupar o cargo de Superintendente.

nitidamente que os donos do campo, os atores políticos, em diversas esferas de atuação²², fecham um ciclo pouco acessível de pessoas que define os rumos do meio social que dominam. Além disso, naquele momento, apesar de existente, não é tão grande a interferência do valor de mercado para a habitação, como viria a ser no BNH, porém já se nota a ruptura imposta pelo meio político.

É importante ratificar que as décadas de 1950 e 1960 foram de intensa migração interna e, por isso, demandar uma organização que permitisse a contribuição popular nos métodos ainda era algo muito distante²³; contudo, é sintomático que desde o início os papéis fossem delimitados de tal forma. Por um lado, se parte do campo institucional da Fundação corria²⁴, e aqui não se quer afirmar que não existia defeitos, com a tentativa de construção de uma rede de informações e ideias para consolidação do campo de HIS no Brasil como algo continuado, uma política de caráter permanente, com sucessivo crescimento e melhorias, visto que ainda era bastante incipiente; por outro lado, de modo concomitante e de maneira descolada com a realidade sensível²⁵ do campo, a atuação governamental (detentores do poder) ia em direção oposta, não como um ato pontual, mas, sim, de maneira a causar um esfacelamento contínuo da instituição.

O Plano de Aconselhamento buscava uma aproximação importante com os contextos regionais brasileiros e não são poucos os trechos que ratificam essa afirmação, como pode ser visto no Capítulo II – Dos Modos Preferenciais de Ação da FCP:

11 - Destinará a F. C. P. uma pequena parcela de seus recursos (a qual não deverá exceder, anualmente, de 50% de seu plano orçamentário para novos empreendimentos), à pesquisa de novos materiais ou processos construtivos, padronização de materiais, ensino dos processos racionalizados de construções de baixo-custo, educação dos moradores, relativamente à melhor maneira de usarem e conservarem as habitações e terrenos [...]

14 - Quando se tratar de obras ou núcleos residenciais de vulto, a F. C. P., de preferência, deverá promover concursos, entre técnicos legalmente habilitados, para seus respectivos projetos, depois dos necessários levantamentos ou coleta de dados sobre as condições locais, que deverão ser fornecidos aos candidatos interessados nessa concorrência (GODOY FILHO, 1952, p. 07-08)

Há outros trechos e inclusive um capítulo exclusivo que trata dos materiais a serem utilizados nas obras da FCP e outro dos processos construtivos. Deve-se chamar atenção, no entanto, para o Capítulo VI que descreve a

²² Referência aos poderes executivos, legislativo e judiciário

²³ Na década de 1950, a migração interna brasileira foi de 10,3% da população, enquanto na década de 1960 foi de 18,2%.

²⁴ Como citam Azevedo e Andrade (2011), mesmo sabendo que o déficit não dava sinais de diminuição, a FCP não conseguiu mudar seu padrão de atuação para uma produção mais efetiva das unidades. Além disso, frente a uma economia com inflação crescente, os contratos deveriam ser necessariamente reajustados, o que não era feito pelo governo populista da época.

²⁵ O termo sensível aqui é utilizado como referência ao mundo tangível, material e onde as experiências humanas acontecem.

necessidade da Fundação, já em janeiro de 1952, implementar um “departamento, divisão ou setor destinado às pesquisas sociais e econômicas consideradas indispensáveis na órbita das questões selecionadas” (GODOY FILHO, 1952, p. 13). Assim, fica mais do que explícita a intenção da Comissão em produzir conhecimento e contribuir para o campo e não ser uma detentora das rédeas da produção intelectual da temática habitacional.

A atuação daqueles que participavam do campo de modo laboral, como descrito anteriormente, ou seja, na condição de colaborador que exerce determinado ofício nesse campo, notadamente os especialistas ou selecionados para ocupar cargos técnicos dentro da estrutura funcional da Fundação, arrefeceu por não conseguirem implementar algo que ia de encontro aos interesses e anseios dos detentores do poder na área. É importante lembrar, ainda, que a Comissão não fora instituída de maneira autônoma pelos seus integrantes, porque atendeu a pedido do então Superintendente da Fundação e não foi responsável por trabalho pouco minucioso ou elementar. O documento elaborado como resultado das reuniões não é simplório, como pode ser verificado na carta que o então Vice-Presidente da Comissão enviou ao Superintendente Mattos em 1951.

Como V. S. sabe, coube-me, na qualidade de Vice-Presidente da extinta "Comissão de Planejamento" das atividades da F. C. P. para o quinquênio de 1952 a 1956, a honrosa missão de elaborar a redação final das conclusões a que chegou, com autoridade mesmo para complementar – dando-lhes, efetivamente, forma normativa ou caráter de planejamento – os assuntos versados nas 21 (vinte e uma) resoluções que resultaram de 32 sessões daquela Comissão, ocorridas entre outubro e dezembro do passado exercício de 1951 (GODOY FILHO, 1951, p. 1)

A partir da análise do trecho acima, percebemos a tentativa do corpo técnico da Fundação em cumprir a solicitação dos governantes. Não obstante ter sido criada por uma determinação dos detentores do campo, teve como produto um documento pautado em questões técnicas e voltadas para a melhoria deste. Sob a ótica bourdiana, demonstra a necessidade de acompanhamento da classe intermediária em relação aos controladores do campo, porém que buscam no consumidor final (o beneficiário) sua possibilidade de manutenção dentro desta área de atuação. Isso não significa, no entanto, que as autoridades iriam seguir o Plano, principalmente diante da realidade de cortes orçamentários imposta pela Lei 1.473, de 1951.

Se em 1951 a Comissão de Planejamento buscava uma aproximação com a realidade através de critérios técnicos, para modos de fazer regionais e contextualizados²⁶, ou desviantes como afirmam Pereira e Jacques (2019), já em 1954 tal entidade sofria alterações no seu modo de atuação, com a edição de resoluções sobre os critérios para classificação dos beneficiários de forma genérica, como condições empregatícias e até mesmo vícios. Azevedo

²⁶ No Plano de Aconselhamento (GODOY FILHO, 1952), o Capítulo IV trata Dos Materiais a Serem Utilizados nas Obras a Cargo da FCP, o V discorre sobre Novos Materiais ou Processos Construtivos. Neles são demonstradas as preferências para soluções adaptadas ao contexto regional de cada projeto a ser realizado pela FCP no país.

e Andrade (2011, p. 13) citam até as visitas sem aviso prévio pós-ocupação realizadas por técnicos da FCP que poderiam cancelar os contratos de beneficiários em casos de conduta que ferissem “à ordem ou à moral do Núcleo Residencial, ou criarem embaraço à sua Administração”.

TABELA V

e) Situação Social

Condições	Nº de pontos
Ausência de vícios (alcooolismo, jogo, etc)	5
Pontualidade de pagamentos (aluguéis de casa - últimos recibos)	5
Conservação, ordem e asseio da família e da casa	5

Figura 2. Tabela V da Resolução 558/CC, de 1 de dezembro de 1954.
Fonte: Dossiê da Fundação da Casa Popular, do Acervo da Câmara dos Deputados.

Os autores ainda trazem importante questionamento sobre a política de escolha dos beneficiários da Fundação, que valorizava, como dito, sujeitos com situação de empregos fixos e já inseridos em um estrato social com certa mobilidade. A migração interna brasileira, como já apresentado, era crescente e a complexidade das relações habitacionais ainda não fazia parte da principal política habitacional brasileira, já que esses critérios dificilmente englobariam essa crescente população oriunda do campo, que não encontrava no mercado de trabalho uma guarida fixa. Por isso, o aluguel continuava sendo a principal solução para os migrantes, visto que conseguir um imóvel com auxílio do governo era difícil²⁷. No entanto, estar em um imóvel alugado não significava condições de habitabilidade adequadas para a população.

Na FCP, ainda pode-se notar diversos acontecimentos na década de 1950 e 1960 que permitem a ratificação da lógica da distinção entre a produção do capital simbólico da habitação e a realidade, como as correspondências e pareceres emitidos pelas comissões²⁸. Nelas, é possível perceber o embate político dentro da temática da HIS, como, por exemplo, o caso no qual o relator João Mendes (UDN-BA), da então Comissão de Constituição de Justiça da Câmara dos Deputados, ironiza a situação da “Lei do Inquilinato” que, segundo ele, somente era prejudicial à classe média, “num atentado ao direito de propriedade e numa clamorosa injustiça” já que “todas as outras utilidades têm seus preços aumentados; os salários, os ordenados, os subsídios sobem. Só uma classe foi condenada,

²⁷ 2.709.865 dos 6.350.126, ou seja 42,67% dos domicílios urbanos e suburbanos considerados permanentes em 1960 eram alugados. Fonte: Censo Demográfico de IBGE - 1960.

²⁸ Disponíveis no acervo da Câmara dos Deputados do Brasil.

iniquamente, a sofrer”²⁹. A classe a que se refere o relator não pode ser outra senão a classe média que tinha renda vinculada a aluguéis.

Mesmo sob o risco de divergir da narrativa pretendida para o trabalho, julgamos importante apresentar o saldo quantitativo da FCP. Até 1959, o demonstrativo elaborado pelo deputado Carlos do Lago (PSD-MG) e enviado à Comissão de Constituição de Justiça, juntamente com Projeto de Lei que visava à atribuição de renda fixa à Fundação da Casa Popular, clamava por uma renda decente sob o risco de sofrer solução de continuidade. Justificava sua clemência pelos dados apresentados: a FCP havia construído “cerca de dezessete mil casas populares, constituindo cento e onze núcleos residenciais, distribuídos por numerosas cidades do país” (DO LAGO, 1959, p. 2), apresentava um saldo construtivo de 16.170 imóveis. O mesmo deputado afirmou em sua carta, datada de 16 de outubro de 1959:

É preciso dotá-la de recursos permanentes, de sorte a que não venha sofrer solução de continuidade os empreendimentos que tem de executar, em benefício das classes menos afortunadas.

Sendo considerável o déficit habitacional no Brasil, não será com disponibilidades imponderáveis que resolveremos, de uma vez por todas, a grave crise que aflige a população brasileira.

O imposto sobre lucros apurados na venda de propriedades imobiliárias, está intimamente vinculado, por sua natureza, com o problema habitacional.

A valorização da propriedade imobiliária que atingiu nível inacessível às classes médias e populares, é (sic) uma decorrência do progresso crescente do País, no qual colaboram todos os seus habitantes, na medida de suas atividades e aptidões [...]

O projeto visa justamente aparelhar, financeiramente, a Instituição que concentra a política habitacional do Governo e que, pela experiência adquirida e organização técnica, está em condições de equacionar e resolver em definitivo o problema da moradia destinada às classes de modestos recursos econômicos (DO LAGO, 1959, p. 3-4)

Em 1961, novo demonstrativo foi elaborado, em resposta à solicitação da Câmara dos Deputados. Em dois anos, somente 254 novos imóveis foram construídos (ou finalizados), chegando a de 16.424 unidades construídas, até 31 de janeiro de 1961, como consta na correspondência em anexo da correspondência elaborada pelo então Superintendente Genulpho de Fraga Rogério. Mais uma vez fica explicitada a atividade de supervisão dos controladores do campo, que atuam de maneira desconexa à produção laboral do meio, de modo a influenciar nas atividades técnica.

²⁹ Parecer da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara dos Deputados, de 30 de agosto de 1960.

Dessas unidades, conforme consta no anexo percebe-se que a construção das residências teve distribuição relativamente proporcional entre as cidades do interior e capitais, se levado em consideração a população dos estados brasileiros.

Tabela I - Unidades Habitacionais construídas pela FCP até janeiro de 1961

U.F.	CIDADE	QUANTIDADE
Alagoas	Maceió	52
Bahia	Andaraí	30
	Caetité	10
	Ituberá	30
	Uma	30
Ceará	Fortaleza	456
	Sobral	70
Distrito Federal	Brasília	1.520
Espírito Santo	Cachoeira do Itapemirim	50
	Vitória	244
Goiás	Goiânia	180
Guanabara (Capital Federal)	Benfica	482
	Deodoro	1.362
	Guadalupe	2.065
Maranhão	São Luiz	50
Mato Grosso	Corumbá	56
	Cuiabá	104
Minas Gerais	Além Paraíba	34
	Almenara	20
	Araguari	99
	Barbacena	137
	Belo Horizonte	1.509
	Caldas	40
	Carmo do Paranaíba	30
	Cataguazes	50
	Coromandel	24
	Coronel Fabriciano	60
	Diamantina	82
	Estrela do Sul	15
	Itabirito	100
	Itaúna	50
Ituiutaba	70	

	Jacutinga	30
	Juiz de Fora	415
	Leopoldina	50
	Monlevade	60
	Monte Carmelo	20
	Monteis Claros	50
	Oliveira	20
	Pará de Minas	15
	Passa Quatro	45
	Patos de Minas	30
	Patrocínio	30
	Pirapora	30
	Ponte Nova	46
	Rio Pomba	40
	Sabará	50
	Sabinópolis	15
	Santos Dumont	16
	São João Del Rey	80
	São João de Nepomuceno	30
	Sete Lagoas	20
	Uberaba	250
	Uberlândia	130
Paraíba	Campina Grande	38
	Santa Rita	50
	João Pessoa	140
Paraná	Curitiba	40
	Monte Alegre	100
Pernambuco	Caruaru	75
	Nazareth da Mata	50
	Olinda	240
	Recife	588
	Surubim	20
Piauí	Parnaíba	45
	Teresina	29
Rio Grande do Norte	Açú	25
	Areia Branca	24
	Martins	24
	Mossoró	35
	Natal	74

	Pau dos Ferros	34
	Portalegre	24
Rio Grande do Sul	Alegrete	100
	Bage	50
	Erechim	50
	Itaqui	30
	Jaguarão	58
	Passo Fundo	50
	Pelotas	50
	Quaraí	68
	Rio Grande	82
	Santa Maria	50
	São Borja	25
	Rio de Janeiro	Araruama
Niterói		95
Nova Friburgo		120
Rio Bonito		46
Três Rios		42
Santa Catarina	Itajaí	100
	Lajes	96
São Paulo	Araraquara	172
	Batatais	40
	Bauru	200
	Botucatu	67
	Campinas	562
	Catanduva	24
	Cruzeiro	60
	Eldorado	50
	Franca	50
	Guaratinguetá	90
	Iguape	20
	Itu	120
	Lins	88
	Lorena	42
	Mococa	12
	Pindamonhangaba	56
	Santa Cruz do Rio Pardo	113
Santo André	400	

	Santos	736
	São Carlos	27
	Vera Cruz	30
Sergipe	Aracajú	65
Total de Unidades		16.424

Fonte: Quadro Demonstrativo das Unidades Residenciais Construídas de 1961.

Portanto, é possível notar que mesmo diante das dificuldades de ter sido a primeira iniciativa institucionalizada em escala nacional de efetiva construção de habitações, seja com auxílio de terceiros ou por administração direta, a FCP logrou importante êxito, não pelas quantidades construídas (notadamente muito pequena, frente a um déficit habitacional do período de aproximadamente 3.600.000 unidades³⁰) e distribuídas pelo território nacional, mas como, e talvez mais importante, trazendo para o governo federal a problemática da habitação como um elemento indiscutível para o bem-estar da população. Seja como for, mesmo após o enfraquecimento da FCP com iniciativas unilaterais do poder público, não obstante a situação econômica do país de inflação crescente a proporções exorbitantes³¹, a temática habitacional como elemento importante na administração federal foi transferida para a Ditadura Militar, iniciada em março de 1964.

Sabendo que a FCP enfrentava conflitos internos e também de ordem política, como alguns já apresentados nesse trabalho, antes mesmo da extinção oficial, foi proposto o Instituto Brasileiro de Habitação – IBH, que visava a centralização do planejamento urbano com a produção habitacional, tendo em vista que a Fundação era considerada desarticulada nacionalmente (AZEVEDO; ANDRADE, 2011). Alheio a aspectos locais (o que viria a ser ratificado no BNH), também visava a propostas em setores de infraestrutura urbana e de desenvolvimento regional. O projeto de arquitetura continuaria sem receber destaque na proposta, visto que a padronização ainda não era uma problemática a ser considerada. A habitação, portanto, sai da escala arquitetônica e passa a integrar o planejamento urbano, algo que não pode ser desvinculado da atitude estatal sobre o território. Além disso, ampliava as possibilidades de captação de recursos, diferentemente da FCP, e possibilitava investimentos da esfera privada, não necessariamente com a produção efetiva das obras. “Não só no terreno institucional o IBH constituía uma fórmula nova. Também quanto aos recursos propunha-se um mecanismo que representava inovação.” (AZEVEDO; ANDRADE, 2011, p. 32).

O desmonte contínuo da FCP acarretaria na temida solução de continuidade citada pelo deputado Carlos do Lago, no parecer de 1959. Até a mudança para a Ditadura Militar, em 1964, notou-se um certo marasmo

³⁰ O tamanho do déficit habitacional brasileiro é difícil de ser precisado no período. O número aqui apresentado é o constante nas cartas e documentos no acervo da Câmara dos Deputados durante o período de vigência da FCP, no entanto não se pode afirmar com segurança se tais valores englobavam o meio rural também e qual o método de levantamento.

³¹ A inflação acumulada no ano de 1960 fora de 30,47%, enquanto em 1961 viria a ser 47,78%. Fonte: IGP-DI/FGV (1948-1979).

institucional na entidade, tanto em sua produção³², como no seguimento das atividades de consolidação do campo habitacional, como tentado quando da elaboração do Plano de Aconselhamento.

1.2 PONTO DE INFLEXÃO

Em 1964, já sob o regime militar, portanto, a FCP foi extinta e, em seu lugar, criados o Sistema Financeiro da Habitação – SFH³³ e o Banco Nacional da Habitação – BNH, instituição financeira que tinha por objetivo (Art. 1º) e como forma de atuação (Art. 2º), respectivamente:

Art. 1º

[...] a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda

Art. 2º O Governo Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

I – Do Banco Nacional da Habitação;

II – Do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;

III – das Caixas Econômicas Federal IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista. (BRASIL, Lei nº 4.380, 1964)

Até a aprovação final, o projeto sofreu 47 emendas da Câmara dos Deputados³⁴ e 109 do Senado Federal, grande maioria delas inerentes a aspectos financeiros e econômicos. No texto final, fica explícita a preocupação financeira da instituição criada para ser a centralizadora da política habitacional brasileira, visto que já no Capítulo II da Lei, trata das Correção Monetária dos Contratos Imobiliários antes mesmo de falar sobre o papel de cada um dos três componentes citados no Art. 2º.

O Banco Nacional da Habitação operará exclusivamente como órgão orientador, disciplinador e de assistência financeira, sendo-lhe vedado operar diretamente em financiamento, compra e venda ou construção de habitações, salvo para a venda dos terrenos referidos no art. 23³⁵, para realização de bens recebidos em liquidação de garantias ou na hipótese art. 3º. (BRASIL, Lei nº 4.380, 1964)

³² Não foram encontrados dados do saldo final até 1964, porém Azevedo e Andrade (2011) trazem o saldo de 16.964 unidades até 1960, sem que houvesse indicativo de crescimento no período subsequente.

³³ Criado juntamente com a Lei 4.380/64, tem por objetivo promover a política nacional de planejamento habitacional. Atua por intermediários para financiamento de imóveis, voltada para a população de baixa, com duração máxima de 35 anos.

³⁴ Presentes de forma integral no parecer da Comissão Especial do Projeto 2.006/1964, do Poder Executivo. Na íntegra, ver Anexo III

³⁵ O Art. 23 da Lei 4.380/64 discorre sobre os terrenos da União que não eram considerados necessários para os serviços públicos federais. Tais terrenos deveriam ser doados ao patrimônio do BNH, dentro de um ano a partir da data de publicação da lei.

Mais uma vez, fica nítida a prioridade da instituição no controle do caráter econômico do campo, cuja importante parcela dos investimentos estava ligada à infraestrutura e não diretamente a habitações, em detrimento a uma produção qualitativa e também de circulação de ideias, com melhorias e possibilidade de receber influências externas. Os papéis estavam muito bem definidos e não eram previstas mobilidades ou interferência entre os participantes, senão a necessidade de estrita obediência ao estabelecido de maneira unilateral para que fossem considerados possíveis integrantes da trama que era montada pelo BNH, tendo a instituição financeira o papel dominador, como reza o Art. 2º.

Dentre as diversas emendas propostas na tramitação do projeto no Congresso Nacional, destacamos as que resultaram no Art. 21 do texto final enviado para sanção presidencial, cujo conteúdo foi incluído com algumas alterações³⁶ no Art. 18 da Lei de criação do BNH, o qual previa que

O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os seus Departamentos Regionais, aplicarão, anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com a sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a eles vinculadas.

§ único – a aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, permitirá aos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo. (BRASIL, Lei nº 4.380, 1964)

Aqui, ratifica-se o papel do BNH como sendo uma instituição financeira que buscava vantagem em operações correlatas, a partir de atuação no campo habitacional e tratamento oposto ao que foi dado à FCP com os cortes propostos já em 1951, apesar do seu modelo clientelista e populista (AZEVEDO; ANDRADE, 2011). O Congresso tomou para si o programa, após período de baixa produtividade habitacional de caráter popular no Brasil até 1964, e gestão do BNH com a nomeação da então deputada Sandra Cavalcanti³⁷ para ocupar o cargo de primeira presidente. Foi uma demonstração do controle institucional pretendido para o Banco, de forma que a atuação de ordem política e institucional logrou mais êxito no princípio que as bases técnicas para o programa.

Mesmo após todas as emendas e tramitação complexa no Congresso Nacional, a lei não determinou critérios técnicos para a habitação popular, bem como sua conceituação e um plano de metas, que já havia sido iniciado há mais de 10 anos. O minucioso trabalho realizado pela Comissão assinado por Godoy Filho apresenta não é sequer mencionado em nenhuma das correspondências disponíveis no acervo do Senado e/ou da Câmara, de forma que é difícil não questionar as bases majoritariamente políticas do BNH. A ruptura do regime de governo, com o ápice

³⁶ A Emenda 46 originalmente propunha investimentos constantes e crescentes por parte do Serviço Social de Indústria (SESI) e Serviço Social de Comércio (SESC), com o intuito de aumentar o orçamento do BNH, de 10% em 1965, 20% em 1966 e 35% a partir de 1967.

³⁷ Deputada estadual pelo ARENA, que apoiava a ditadura militar após o AI-2 (1965).

no golpe de 1964, comprova o controle exercido sobre o setor habitacional em completo descolamento com a realidade existente até aquele momento, ou mesmo distoante das reais necessidades da população brasileira.

Flávio Villaça, em *O que todo cidadão deve saber sobre habitação* (Global Editora, 2002), estuda profundamente tal iniciativa. Segundo o estudioso, o BNH funcionou como uma ratificação de que a propriedade privada da terra é um ato distintivo de classes sociais. Através de mecanismos de financiamentos propostos pelo governo, foi utilizado por classes mais abastadas presentes nas cidades brasileiras como legitimação do “problema habitacional” para que estas obtivessem os melhores locais de moradia, bem como a criação da habitação como mercadoria³⁸.

Portanto, ao assumir o posicionamento de Villaça (2002), que mesmo sendo uma instituição criada para atendimento às camadas mais necessitadas economicamente, foi utilizada para distanciamento de classes sociais já bem definidas no contexto brasileiro. Fica, portanto, evidente a resposta ao questionamento do início do capítulo, de como e por quê a habitação deve ser tratada como um bem simbólico, no Brasil. Deve ser, pois a distinção é, senão prevista, estimulada em lei, de modo a permitir a criação um mercado voltado somente para a HIS, sem vinculação prática com os setores sociais e as demandas efetivas, porém com regras comuns a todos, independentemente do poder aquisitivo. Sendo, por sua vez, um mercado livre e aberto, está sujeito às normas da livre concorrência como qualquer outro, inclusive o mercado imobiliário comum. O BNH, como uma instituição financeira aberta, tentava de diversas maneiras atrair investimentos oriundos de diversos setores, notadamente com alinhamento na iniciativa privada. Ainda que não incluída no texto final, uma emenda proposta pelo então deputado Aristophanes Fernandes³⁹ sugeria:

Inclua-se, onde couber, no Capítulo I, o seguinte artigo:

Artigo ... - As importâncias aplicadas pelas empresas na compra de letras imobiliárias serão deduzidas do lucro bruto para efeitos de imposto de renda (FERNANDES, 1964)

Sob a ótica do investidor, é tentadora a proposta de aplicar recursos em letras imobiliárias, em razão de, no Brasil, ser uma das modalidades de investimento mais rentáveis desde o princípio do “problema da habitação” ainda no início do século XX (BONDUKI, 1998), garantindo assim uma renda fixa diante de um período inflacionário e possibilitando a dedução de parcela do imposto de renda sobre a quantia investida. O investimento de setores e pessoas privadas no BNH foi uma constante, principalmente na terceira fase do programa, como exemplifica Motta (2012):

³⁸ Flávio Villaça - antecipando os meandros do *Estatuto da Cidade* (2001) - defendia que a terra não deve ter propriedade vinculada a uma só pessoa. Do mesmo modo que a água e recursos naturais, deve-se controlar sua exploração, porém a propriedade do solo não deve estar ligada a uma pessoa. Seria um modo de controlar sua exploração e sua especulação.

³⁹ Emenda nº 47 ao projeto de criação do BNH.

A trajetória do SFH e do BNH não foi linear e pode ser dividida em três fases. A primeira delas, de 1964 a 1969, foi a de implantação e expansão do BNH e das COHABs, com um considerável financiamento de moradias para o “mercado popular” (40% dos investimentos), convergindo com o objetivo do governo de se legitimar junto às massas. A segunda fase, de 1970 a 1974, consistiu em um esvaziamento e uma crise do SFH, sobretudo devido à perda do dinamismo das COHABs⁴⁰, que se tornavam financeiramente frágeis devido à inadimplência causada, principalmente, pela perda do poder de compra do salário mínimo, situação que atingia seus principais mutuários, oriundos das camadas pobres. Isso fez com que os financiamentos passassem a ser, cada vez mais, destinados às famílias de classe média, uma vez que os juros para essa camada eram mais altos e o índice de inadimplência, se comparado com o das classes mais pobres, era menor. Inicia-se, então, a terceira fase do SFH (1975 a 1980), caracterizada pela reestruturação e pelo revigoreamento das COHABs, com aumento do número de moradias produzidas, a grande maioria destinada à classe média. (MOTTA, 2012, p. 5)

Assim, os financiamentos notadamente adquiriram um valor mercadológico, visto que para o Banco é importante ter a garantia de retorno do investimento, o que tem maior probabilidade quando se negocia com classes de maior poder aquisitivo, desvirtuando a lógica da produção de HIS. Assim descrevem Cymbalista e Moreira (2006) esse processo:

[...] a atuação do SFH produziu um claro impacto sobre o panorama das cidades brasileiras: no lugar da casa alugada e dos empreendimentos familiares que produziam unidades para locação (imóveis de renda), consolidou-se a produção da cidade por meio da incorporação imobiliária e da aquisição da casa própria (CYMBALISTA e MOREIRA, 2006, p. 34)

Com o desvirtuamento da política habitacional da esfera popular, a produção tornou-se majoritariamente preocupada em aspectos quantitativos, sem discussões ou formação de rede de ideias a partir de aspectos técnicos e/ou regionais – como previsto na FCP. Mesmo que a lei de criação do BNH estimasse o “uso de materiais locais” como vantajoso, pouco era questionado sobre isso durante os processos construtivos, principalmente quando a instituição ganhou características majoritariamente comerciais. É inegável que o BNH foi até então a iniciativa governamental de maior sucesso no aspecto quantitativo com o impacto direto na construção de mais de 2 milhões de moradias financiadas, conforme apontam Azevedo e Andrade (2011). No aspecto qualitativo, notadamente tinha

⁴⁰ As Companhias de Habitação Popular (COHABs) eram órgãos municipais que participavam mais ativamente da construção de HIS, ao passo que o BNH tratava das formalidades contratuais como financiamentos e seleção dos beneficiários.

como alvo uma classe média que buscava adquirir a casa própria com um tipo arquitetônico⁴¹ com características urbanas e disposição interna com moldes padronizados.

Desse modo (pelo público-alvo e pelo tipo utilizado), por conseguinte, a habitação oriunda do BNH deixou de ser uma iniciativa voltada para a HIS e tornou-se um elemento ratificador das desigualdades, principalmente no campo habitacional. Agregou valor de mercado ao imóvel, acentuando a noção de um bem desejado para além da necessidade existencial elementar do abrigo, aproximando-o do bem simbólico, como define Bourdieu (2008).

Como exemplo de seu sucesso como financiador de habitação no sistema de casa própria para a classe média, somente 33,6% das unidades construídas foram destinadas a camadas de baixa renda (CYMBALISTA; MOREIRA, 2006). Mesmo voltado para a classe média, é digno de nota perceber a inadimplência do programa, que nos anos finais de vigência era crescente.

Tabela 2: Evolução da Inadimplência dos financiamentos entre 1980 e 1984 do SFH.

ANO	ATÉ TRÊS PRESTAÇÕES EM ATRASO (%)	ATÉ TRÊS PRESTAÇÕES EM ATRASO (%)	TOTAL
1980	21,8	4,3	26,1
1981	24,1	3,7	27,8
1982	28,7	4,8	33,5
1983	34,1	12,3	46,4
1984	31,4	23,1	54,5

Fonte: CYMBALISTA; MOREIRA, 2006, modificada pelo autor.

Por isso, os questionamentos sobre a produção qualitativa do BNH são inúmeros. O impacto na paisagem urbana brasileira é mantido até hoje, com baixa qualificação dos espaços coletivos e públicos, com edificações em blocos de apartamentos repetidos, além de pouca ou nenhuma variação programática e volumétrica, transformando os edifícios em um tipo edilício facilmente reconhecido tanto por arquitetos e urbanistas como pela própria sociedade civil. São inúmeros exemplos por todo o território nacional, dos quais destacaremos alguns, somente para ratificar o argumento, alguns a seguir.

A Cidade Tiradentes, em São Paulo, é um exemplo importante. Com aproximadamente 90% das unidades sem variação e dimensão de aproximadamente 37 m², além de disposição em planta similar com sala, dois dormitórios, cozinha, área de serviço e banheiro (SILVA, 2015) foi construída pela COHAB (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo), CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo) e por grandes empreiteiras, que inclusive aproveitaram o último financiamento importante

⁴¹ Não é o intuito desse trabalho discutir as definições de tipo, tipologia ou modelos arquitetônicos. Tal termo é utilizado aqui como designador de um aspecto volumétrico com características marcantes.

do BNH (Banco Nacional da Habitação), conforme informações da Prefeitura Municipal de São Paulo. Foram edificadas mais de 40 mil unidades residenciais.

Mesmo implantado em uma região com consideráveis desníveis no terreno original essa condicionante não é refletida no projeto arquitetônico que traz blocos que ocupam o pavimento térreo e não são adaptados à orientação das curvas de nível. O plantismo⁴² (CORONA MARTINEZ, 2000) é claramente perceptível por conta das mínimas variações volumétricas em todo o conjunto, além da repetição do agenciamento espacial interno como solução única aplicada em todas as unidades residenciais, desconsiderando contextos e características individuais ou familiares. As áreas comuns e de socialização são escassas, vez que o projeto arquitetônico se limitava basicamente aos edifícios e as áreas de circulação de veículos. Essa característica seria, como dito, uma constante nos projetos oriundos do BNH.



Figura 3. Implantação geral dos edifícios da Cidade Tiradentes em São Paulo, SP.
Fonte: Território Poético Cidade de Tiradentes. Acesso em 10 de outubro de 2019.

⁴² O professor Alfonso Corona Martinez no livro *Ensaio Sobre o Projeto* (Edunb, 2010) define o plantismo como uma prática de resolver a disposição espacial necessária dos ambientes internos de uma edificação, de modo que quando são consideradas satisfeitas as condições de fluxo e programáticas, o projeto é finalizado e então a construção começa com o “levantamento da planta”, deixando a volumetria como resultado direto da planta.



Figura 4. Fachadas laterais cegas, relação nula com o entorno e blocos excessivamente próximos demonstram a ausência de um projeto urbanístico adequado na Cidade Tiradentes em São Paulo, SP.

Fonte: Território Poético Cidade de Tiradentes. Acesso em 10 de outubro de 2019.

Em Vitória, no Espírito Santo, o Conjunto Jones Santos Neves foi construído com dois tipos de plantas diferentes, 2 e 3 quartos. A disposição do apartamento de 3 quartos buscava nitidamente uma classe média já que previa até uma dependência com banheiro completo isolado e acesso independente para a área de serviço. É de conhecimento comum a existência do quarto de serviço como um resquício das formas de habitação colonial na historiografia brasileira, diferentemente das habitações das classes de baixo poder aquisitivo. Também é possível perceber a repetição dos elementos construtivos, além das técnicas tradicionais de construção, com o intuito de racionalização e produtividade na construção.



Figura 5. Edificações com elementos repetitivos no Conjunto Jones Santos Neves, em Vitória, ES.

Fonte: Cronologia do Pensamento Urbanístico, UFBA. Acesso em 14 de outubro de 2019.



Figura 6. Edificações com elementos repetitivos no Conjunto Jones Santos Neves, em Vitória, ES.
Fonte: Cronologia do Pensamento Urbanístico, UFBA. Acesso em 14 de outubro de 2019.



Figura 7. Planta do bloco de apartamentos com unidades residenciais de 3 quartos. Conjunto Jones Santos Neves, em Vitória, ES.
Fonte: Cronologia do Pensamento Urbanístico, UFBA. Acesso em 14 de outubro de 2019.

A partir dos exemplos apresentados, é possível notar que a construção do produto oriundo do BNH funcionou como elemento marcante não só na esfera habitacional como no âmbito social – das classes brasileiras.

Isto é, mesmo em contextos sociais e com características regionais sensivelmente distintos, a instituição operou de modo a ratificar a HIS como um elemento facilmente reconhecível na paisagem, quase como um carimbo.

O bem simbólico (que funciona como ratificação da distinção entre as classes) é, portanto, a força-motriz da desigualdade que é praticada no campo habitacional no Brasil desde o século passado, com anuência e, em determinada dosagem, incentivo do governo. Isto porque existem os passos necessários para que aconteça a materialização (construção) da HIS, previstos em lei. É, analogamente ao proposto por Bourdieu (2008), o ritual com todos os seus elementos característicos, trabalhando em favor da manutenção da desigualdade. Todas as etapas do processo descrito pelo autor estão presentes, de maneira que se segue todo o ritual para satisfazer as necessidades impostas pelo campo. Existem a) um interlocutor oficial, que goza de autoridade para controlar o processo; b) a linguagem utilizada é específica e dominada por esse interlocutor; c) o público-alvo é bem definido e d) o local é bem definido. Ao transpor a ritualística bourdiana para a área da construção, aqui objeto de estudo, nominalmente as posições anteriormente citadas, podemos assim fazê-lo: a) o construtor, que tem sua autoridade outorgada por lei, e somente ele pode fazê-lo, sob pena de ilegalidade; b) a construção realizada através de documentos técnicos pouco acessíveis aos não iniciados no campo; c) a população de baixa renda, que ao fim deverá pagar pela habitação e d) a localização das unidades habitacionais, costumeiramente distante dos centros urbanos e das ofertas de serviço, pelo motivo explicitado e já discutido neste trabalho por Villaça (2002).

A partir do momento em que estas posições estão perfeitamente assentadas (e firmadas em contratos) inicia-se o processo da construção da HIS, ao qual deve-se dizer, não permite grandes interferências por parte de terceiros não legitimados pela autoridade (construtor). Isto é, o morador tem sua posição rigidamente demarcada em um ritual que servirá para mantê-lo em sua posição social inferior.

Em números absolutos, o BNH teve saldo quantitativo consideravelmente maior que a FCP, com pouco mais de 1.000.000 financiadas (AZEVEDO, ANDRADE, 2011, p. 97)⁴³. Entretanto, o questionamento não deve responder somente a este aspecto, visto que as demandas reais dos períodos eram diferentes. No entanto, é impossível comparar proporcionalmente ambas as iniciativas pela ausência de dados oficiais.

O BNH teve vigência durante toda a Ditadura Militar (1964-1985) e após a extinção⁴⁴ criou um hiato que duraria até o Programa Minha Casa Minha Vida, em 2009. Nesse período lacunar, ficou sob incumbência da Caixa Econômica Federal (CEF) financiar construções de interesse social, muitas vezes supervisionadas por órgãos

⁴³ Somado à quantidade de unidades construídas pela FCP, Azevedo; Andrade (2011, p. 97) consideram o quantitativo dos Institutos de Aposentadorias e Pensões que a precederam, que fizeram parte da era populista do Governo. Dessa maneira, o número é de aproximadamente 200.000 unidades habitacionais.

⁴⁴ O programa foi extinto através do Decreto-Lei nº 2.291 de 1986 e passou para a Caixa Econômica Federal os direitos e obrigações vinculados ao BNH.

estaduais, como as Companhias de Habitação Popular (COHABs), por secretarias municipais e/ou distrital, ou por ações de cooperativas.

1.3 RETOMADA E MANUTENÇÃO

Antes da consolidação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), importantes iniciativas devem ser abordadas para que se busque uma visão holística do contexto da época. Em 2001, no governo de Fernando Henrique Cardoso (1995-2002), mais precisamente em 10 de julho, foi sancionado o *Estatuto da Cidade* (Lei nº 10.257/2001), como resultado, após mais de dez anos, do capítulo da Constituição Federal (1988) que regulamentou a “Política Urbana”. Tal lei prevê dispositivos nos quais o poder público pode intervir sobre a propriedade privada em caso de não cumprimento da função social. Trata-se de um avanço importante na política urbana brasileira, por diversos motivos, cabendo aqui destacar a instrumentalização da participação social nas decisões que interferem no território. Foi também, a iniciativa que, ao regulamentar a Política Urbana prevista em 1988, colocou na pauta das discussões nacionais a importância de se pensar as questões territoriais e de planejamento de maneira continuada, algo que viria a ter desdobramentos importantes, como o Plano Nacional da Habitação (2004), criado no governo de Luís Inácio Lula da Silva (2003-2010).

O Plano Nacional de Habitação (PlanHab) é já fruto desse processo participativo, tendo as contribuições de atores sociais a partir coletadas em seminários e também no Conselho das Cidades, com destaque para o protagonismo do Comitê Técnico de Habitação. O plano foi elaborado ao longo de 2005, e teve como principal objetivo “[...] retomar o processo de planejamento do setor habitacional e garantir novas condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população” (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009) especialmente o de baixa renda, visando à inclusão social.

No ano seguinte, em 2005, viria a ser promulgada a primeira lei de iniciativa popular pós-Constituição Federal, a Lei nº 11.124/2005, que regulamentou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), após 13 anos de tramitação no Congresso Nacional. O dispositivo criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e seu Conselho Gestor (CGFNHIS). O SNHIS foi responsável pela coordenação de todos os programas e projetos destinados à HIS, e reuniu conselhos, órgãos e instituições da Administração Pública direta e indireta dos entes federados que estivessem relacionados à implementação de programas habitacionais, além do Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e o Conselho das Cidades (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005). De início, é importante verificar as diferenças nos propósitos do SNHIS em relação ao BNH, já que tinha por objetivo:

Art. 2º. I - viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

- II - implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- III - articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação. (BRASIL, 2005)

O PlanHab, também previsto pela Lei nº 11.124 (2005), foi elaborado entre agosto de 2007 e dezembro de 2008. Ele teve como perspectiva o planejamento de longo prazo do Governo Federal que atrelado às estruturas institucionais e ao arcabouço legal definido pretendiam conferir estabilidade à política habitacional, protegendo-a das oscilações políticas e orçamentárias responsáveis pela fragmentação da intervenção do poder público no setor. É, sem dúvidas, um importante avanço no sentido de manter uma estrutura minimamente continuada para enfrentamento do problema habitacional brasileiro. Com a crise econômica mundial de 2008, lançou-se o Plano de Aceleração do Crescimento (PAC) e nele o Programa Minha Casa Minha Vida, como um dos principais suportes para combate à recessão.

Em 07 de julho 2009, a Lei nº 11.977 instituiu o PMCMV⁴⁵, cuja finalidade original foi “[...] criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais)” (BRASIL, 2009, Art. 1º)⁴⁶. O PMCMV teve grande êxito quantitativo nas unidades e, até março de 2016, havia entregue mais de 2,6 milhões de unidades habitacionais em todo o país (PORTAL BRASIL, 2016). Em seu regulamento são previstas diferentes soluções de desenho habitacional, como unidades com número variados de dormitórios, casas e/ou edifícios de apartamentos, diferenciação de acordo com o número de membros de uma família e até mesmo habitações adaptadas para PPDs (Pessoas Portadoras de Deficiência) e/ou PNEs (Pessoas com Necessidades Especiais). Indubitavelmente é um marco positivo na política habitacional brasileira, na busca por uma aproximação com a realidade vivida pelos moradores.

Porém, o programa apresenta problemas, tanto na qualidade das obras (delegadas às construtoras), quanto em aspectos relativos às subjetividades dos moradores (tema que será abordado no capítulo seguinte). Por estarem entregues às empreiteiras, as obras seguem um padrão que tem a produtividade - e o lucro - como principal objetivo, gerando assim, repetição de soluções-padrão para situações completamente distintas, aplicação de materiais de baixa qualidade, impossibilidade de alteração na planta para adequação por parte do morador,

⁴⁵ Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi o primeiro programa na área da habitação de abrangência nacional após a extinção do BNH em 1986. Surgiu com o objetivo inicial de produzir um milhão de unidades.

⁴⁶ Foi criado também o PMCMV - Entidades que tem como público alvo cooperativas de famílias organizadas com renda mensal bruta de até R\$ 1.600,00. Tem como foco a participação das famílias nas soluções a serem aplicadas.

localização distante dos centros com oferta de emprego e serviços⁴⁷. Esse padrão, diga-se, é desejado pela classe dominante como um elemento diferencial das habitações que não são construídas sob moldes de HIS. É uma ratificação do *status*, de modo que permite facilmente a distinção, mesmo por leigos ou não estudiosos do campo (BOURDIEU, 2008).

Para além das técnicas construtivas, outros pontos negativos que refletem as fragilidades do programa e afetam a rotina dos beneficiários são: distanciamento dos conjuntos habitacionais aos centros urbanos, falta de serviços, comércio e equipamentos urbanos próximos (urbanidade), obrigatoriedade de viver em regime condominial com regras e costumes que muitos nunca vivenciaram, e até mesmo a relação com a edificação, que em nenhum momento, desde a concepção até à entrega, teve participação do beneficiário final.

Portanto, nota-se que mesmo promulgada posteriormente ao *Estatuto da Cidade*, o PMVMC pouco absorveu daquele instrumento inovador, deixando os acessos de participação em segundo plano.

Distinto, o Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades (PMCMV-E) também foi criado em 2009, “com o objetivo de tornar a moradia acessível às famílias organizadas por meio de cooperativas habitacionais, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos” (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2015) e representou uma importante tentativa do governo em estimular a participação popular nas decisões sobre o campo.

Seu intuito era possibilitar a participação da sociedade civil de modo mais ativo, através de organizações sem fins lucrativos, devendo estar habilitada no Ministério das Cidades.

O Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades, foi criado em 2009, com o objetivo de tornar a moradia acessível às famílias organizadas por meio de cooperativas habitacionais, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos.

O programa, ligado à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, é dirigido a famílias de renda familiar mensal bruta de até R\$ 1.600,00 e estimula o cooperativismo e a participação da população como protagonista na solução dos seus problemas habitacionais.

O processo de escolha das famílias deve ser transparente, sendo obrigatória a publicização dos critérios de seleção nos meios de comunicação do Município. Para participar do Programa, a entidade precisa estar previamente habilitada pelo Ministério das Cidades e a proposta deve ser selecionada, após a análise e aprovação dos projetos pela CAIXA. (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2019)

⁴⁷ Tais observações são frequentes na literatura recente sobre o tema. A obra de Blumenschein; Peixoto; Guinâncio: *Avaliação da Qualidade da Habitação de Interesse Social* (2015) é um dos exemplos. é um dos exemplos.

Do trecho acima, que explica brevemente a metodologia para participação do PMCMV-E, não podemos deixar de questionar se o programa é, de fato, uma tentativa de introduzir novos agentes no meio de fazer HIS no Brasil ou se é a colocação de mais um ator, que ali está para ratificar a posição do detentor da palavra. Objetivamente, a participação de um grupo organizado que deve atender aos critérios de “análise e aprovação dos projetos pela CAIXA” é, de fato, uma mudança de paradigma ou mostra-se como uma mais uma forma de submeter-se aos meios dominantes?

Dessa maneira, notamos que a retomada das temáticas habitacional e da cidade por parte do governo após a redemocratização foi uma importante conquista. Tivemos um período de efervescência no debate, com pautas que tentaram a inclusão de novos agentes na trama, cujo mérito é inegável. Entretanto, é possível notar que estas conquistas e avanços nos marcos legais não foram eficazes em subverter à lógica de controle do campo pelos agentes políticos – praticada na FCP e BNH – como julga-se desejável. Por fim, apesar dos avanços, tivemos ainda uma atuação que segue o modo de fazer parecido com as iniciativas anteriores e as possibilidades de participação almeçadas eram bastante limitadas.

1.3.1 LINGUAGEM E A POSSIBILIDADE DE OPINAR

Esse processo dito participativo será agora colocado em perspectiva, com aprofundamento na lei, cujo texto prevê estritos elementos formais para a materialização de HIS, em específico. É preciso que essa construção cumpra um conjunto de especificidades, definidas e sancionadas em instruções normativas e sancionadas do Congresso Nacional, com padrões considerados mínimos de habitabilidade. Além disso, como veremos em seguida, devem estar amparadas também em uma estrutura discursal que busca a manutenção do *status* existente no campo. Ou seja, a participação dos sujeitos, para ser considerada oportuna e poder se encaixar no debate, deverá acontecer de modo a se encaixar em ambos os padrões acima descritos: técnico e disciplinar. Michel Foucault (2008, p. 26) tensiona o “discurso” com objeto de estudo, de forma a compreendê-lo não só como ato da reprodução linguística de algo existente, mas como um acontecimento que engloba o seu contexto.

Antes mesmo de focar no discurso como acontecimento e nos elementos substanciais, o autor apresenta as três formas de exclusão do discurso. Como primeira e mais elementar, a “interdição”. Trata-se somente da proibição de caráter social ou um tabu sobre determinados assuntos, facilmente exemplificados na sexualidade e política. Em segundo, a *loucura*, característica essa que torna nulo qualquer discurso desde o princípio, visto que não pode conter caráter de verdade, pelo contexto social. O terceiro, e que interessa a este trabalho, é a dicotomia entre “verdade e mentira”. Esse modo de exclusão é o que permite o controle para os detentores do papel de porta-voz do campo, sem que isso seja confundido com qualquer uma das outras duas maneiras anteriores, que são mais frágeis e mais facilmente percebidas pelos dominados (FOUCAULT, 2008, p. 9-13).

É através da ciência que esse controle ganhou força ao longo da historiografia ocidental, de sorte que para a validação de um discurso, faz-se necessário pautá-lo em aspectos metodológicos e teóricos aceitos pelo campo ou grupo que os recebem. Ou seja, trata-se de uma ratificação constante de posições que são corroboradas pelo aparato institucional, vez que depende dele para existir e a ele serve, cotidianamente. Por óbvio, quando falamos em “aspectos metodológicos e teóricos” estamos lidando com a noção de disciplina, no âmbito científico (FOUCAULT, 2008, p. 29-30). Para o autor, a disciplina é um limitador para os discursos poderem nela se inserir porque criam um *corpus* que necessariamente precisa ser satisfeito para que, minimamente, possa ser levado em consideração. No entanto, não condiz necessariamente com a verdade, já que é possível cometer um erro respeitando a toda estrutura científica de determinado campo, enquanto é possível descartar de imediato discursos que, por não compreenderem o sistema esperado para determinada área ou grupo poderiam ser de valia para essa disciplina. Dessa maneira, a subjetividade do autor perde a importância no âmbito discursivo já que a ele não se pode atribuir o novo, e sim a concatenação de métodos e rituais aceitos aprioristicamente pelos detentores do campo.

Ao promover, objetivamente, a tecnicidade da HIS no Brasil, o PMCMV excluiu de início a possibilidade de adições e melhorias importantes que poderiam ser trazidas pelo indivíduo – algo que será discutido mais à frente nesse capítulo. Como dito anteriormente, a disciplina é um meio de restrição forte e rígido porque exige daquele que participa do ritual discursivo uma iniciação mínima, nos moldes que Bordieu (2008) apresenta. Isto é, para entender o que está sendo discutido, a linguagem deve ser dominada pelo interessado, o que é dificultado pela utilização de jargões científicos do campo que está em cartaz⁴⁸. Por isso, deixar o controle do processo desde o início até a construção das habitações sob a responsabilidade de órgãos estritamente técnicos como construtoras e bancos é um contrassenso que o PMCMV cometeu ainda no seu texto base (legislação), pois as contribuições dos moradores esbarrariam – como assim o foi – em um empecilho de ordem técnica ou, pior ainda, linguística, que dificilmente seria alcançado pelos usuários e beneficiários do programa.

Ainda, como extensão do caráter disciplinar, há a condição de funcionamento do discurso como algo inerente, que também está na ordem do controle social e do processo de ritualização do discurso já apresentado. Através da condição de funcionamento, por mais (difícil) que alguém externo ao grupo consiga satisfazer à condição de disciplina, caso o faça, deverá ser chancelado para tal. Mais uma vez, tratamos aqui de um elemento de defesa institucional cotidianamente aplicado, como modo de impedir a ascensão à ordem do discurso por pessoas não desejadas. Mais precisamente, exigir qualificações técnicas, científicas e até mesmo fisiológicas de uma estrutura institucional é uma maneira explícita de fazê-lo e assim manter a posse do discurso, tornando-o um mero objeto

⁴⁸ Para maior aprofundamento em exemplo de reuniões de participação popular no campo da HIS, ver NASSIF, Thais. **Linguagem técnica e (im)possibilidades para a produção democrática do espaço urbano** (2018).

repetitivo, retirando dele toda a possibilidade de identificação, de inovação ou de acontecimento, ou mais precisamente, de revelação.

Assim, o discurso praticado no âmbito do PMCMV torna-se reprodutivo, e não sem razão isso reflete-se na arquitetura praticada pelo programa por todo o país, perdendo a possibilidade de ser encarado como algo novo, como um acontecimento, como nas palavras Foucault:

O discurso nada mais é do que a reverberação de uma verdade nascendo diante de seus próprios olhos; e, quando tudo pode, enfim, tomar a forma do discurso, quando tudo pode ser dito e o discurso pode ser dito a propósito de tudo, isso se dá porque todas as coisas, tendo manifestado e intercambiado seu sentido, podem voltar à interioridade silenciosa da consciência de si. (FOUCAULT, 2008, p. 39)

A “verdade nascendo diante de seus próprios olhos” torna-se impossível dentro de uma estrutura rígida imposta por lei, pois, como dito, o discurso deixa de ser um acontecimento e se torna meramente um lugar automático entre o pensar e a fala. Nesse ponto, Foucault (2008, p. 51-57) situa o seu objeto de estudo como uma entidade dotada de autonomia, descontínua que não pode ser analisada linearmente. Por isso, sugere uma inversão. Que se parta do discurso para o exterior, e não seja tratado como uma transcrição inteligível de algo que é externo a si, seguindo a ordem de significante-significado previamente imposta pela instituição que o chancela. É preciso estabelecer na ordem do discurso a relação entre acaso e pensamento porque ele não está na ordem dos corpos, mas tampouco é imaterial.

Confrontando com o objeto de discussão material, a historiografia brasileira no âmbito da legislação de HIS, vemos que esse acaso é ceifado de todas as instâncias, por conta de um processo que dificilmente permite intervenções não previstas ou controláveis pelos detentores da palavra ou dos técnicos. Quando intervenções acontecem, também acontecem dentro de um formato permitido e previsto por lei (discussões em conselhos, processo de aprovação de instrumentos urbanísticos com participação popular etc.). Quanto mais distante do núcleo detentor do papel de porta-voz, menor se torna a possibilidade de colaboração ou intervenção no processo. Participações acontecem, mesmo porque são necessárias para o cumprimento do ritual. Entretanto, para que aconteça, é preciso que muito da subjetividade defendida por Foucault (2008) seja perdida. Essa (a participação de grupos organizados) é a maneira que Spivak (2014) discorre como sendo uma falsa participação permitida às camadas subalternas, como acontece no PMCMV-E.

O PMCMV-E⁴⁹, mencionado, será agora colocado como objeto, à luz do artigo *Pode o Subalterno Falar?*, de Gayatri Spivak (2014). Julga-se importante fazê-lo, pois é considerado um marco na política habitacional brasileira recente, visto que foi o programa criado com o intuito de possibilitar a participação da sociedade civil de modo mais ativo, através de organizações sem fins lucrativos, devendo estar habilitada no Ministério das Cidades.

No artigo, Spivak nos apresenta o conceito de Subalterno⁵⁰, que será o cerne da discussão pretendida nessa parte do trabalho. A autora vai além do que Foucault e Deleuze apresentam como Outro porque afirma que os autores limitam a alteridade a algo homogêneo, o que ela veementemente discorda ao definir que o Subalterno “descreve as camadas mais baixas da sociedade constituídas pelos modos específicos de exclusão dos mercados, da representação política e legal, e da possibilidade de se tornarem membros plenos no estrato social dominante” (SPIVAK, 2014, p. 13-14). Assim, portanto, esse Subalterno é “irredutivelmente heterogêneo”, impossível de ser colocado sob uma ótica representativa de classe, porque dela não pode fazer parte, mesmo a classe marxista porque esse sujeito não se faz representado politicamente.

Sobre a mudança de paradigma no fazer HIS ou a submissão aos meios dominantes, parece claro que a necessidade de “aprovar” o projeto de um ente governamental pressupõe uma submissão a parâmetros calculados independentemente da existência, forma, composição ou modo de atuação da organização que quer ser selecionada. Portanto, um estatuto pouco maleável colocado antes e independente do sujeito que precisa encaixar-se nesse padrão é também uma forma de submissão. E é nesse encaixe a parâmetros que a representatividade do grupo perde a força, porque invariavelmente características importantes serão perdidas, em grande parte pelos Subalternos, para que a organização tenha uma unidade que a projete (ou crie a projeção para o meio exterior) como um sujeito homogêneo, capaz de passar por uma seleção criteriosa.

Não significa que as organizações não representam de maneira alguma os seus membros – afirmar isso seria um contrassenso e até mesmo leviano, visto que é de dentro desses grupos que saem normalmente os detentores do papel de representante. No entanto, é importante lembrar que internamente alguns sujeitos serão considerados Subalternos até mesmo para os grupos que representam minorias, pois unir em um só sujeito a coletividade jamais permitirá chegar-se à plenitude da representação. No caso de cooperativas e organizações da sociedade civil voltadas para a moradia a abordagem individual é importante porque, como já explicamos, a habitação é aqui entendida mais do que um bem material necessário para a sobrevivência de um sujeito ou família. É a possibilidade máxima de um indivíduo interferir espacialmente sobre o mundo sensível e de relacionar-se com ele.

⁴⁹ Para maior aprofundamento na discussão quantitativa do PMCMV Entidades, ver Reis; Mercês: **Panorama do Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades: Brasil, Pará E Belém** (2019).

⁵⁰ Ao longo do texto, utilizaremos a mesma grafia da autora para os termos Subalterno e Outro.

Para explicar melhor a dicotomia da representação, Spivak recorre a uma aproximação semântica do termo “representar”. Ao tomar como base a teoria marxista, que dá importante valia à representação de classe, a autora discute o termo sob duas possibilidades de interpetação: o “falar-por” (*vertreten*) e o “re-presentar” (*darstellen*). Enquanto o “falar-por” alguém tem uma conotação política, o “re-presentar” tem caráter mais subjetivo, que é o se fazer presente em determinada situação. É importante insistir nessa análise porque o sujeito que fala por alguém é (são) sempre “intelectuais ao representar os subalternos politicamente engajados representam a si mesmos de maneira transparentes” (SPIVAK, 2014, p. 41). A tentativa de uma ruptura com a instalação prevista e imposta por lei de uma narrativa única para um grupo de pessoas encaixa-se, portanto, na condição de alguém que fala por outrem. Parece claro, quando buscamos na leitura de Spivak sobre a organização e possibilidade de outorga da palavra às camadas

O intelectual, dentro de uma estrutura de capital socializado e alardeando a experiência concreta, pode ajudar a consolidar a divisão internacional do trabalho. Mantém-se, por meio de um deslize verbal, a contra-dição não reconhecida de uma posição que valoriza a experiência concreta do oprimido, ao mesmo tempo que se mostra acrítica quanto ao papel histórico do intelectual (SPIVAK, 2014, p. 38)

Por mais que o objetivo do trabalho não seja a discussão sobre as relações de poder existentes entre os grupos, o fato não pode ser ignorado, pois a legislação de HIS no Brasil não permite que o sujeito seja autônomo; este precisa sempre ser chancelado por um grupo ou por critérios generalistas. Assim, fica evidente que, ao permitir a determinados grupos a participação, o Ministério das Cidades conferiu a eles uma posição intermediária na escala de poder, vez que o coloca em posição de suposta igualdade em relação aos órgãos governamentais, porém superiores aos membros que não podem intervir sozinhos. Desse modo, teremos sempre a impossibilidade de uma organização social que re-presente o Subalterno – este sempre o último na escala de importância de um grupo – devido à necessidade de algum indivíduo (ou alguns poucos) ser porta-voz dos anseios de seus representados. Neste ponto, mesmo com a promulgação do *Estatuto da Cidade* (2001), que introduz a participação social no escopo de aprovação de legislações urbanísticas e, por consequência, habitacionais, nota-se que uma parcela dos beneficiários é inclinada a compactuar com diversos elementos novos, para cumprir com as classificações necessárias e classificar-se como beneficiário, como as inerentes aos regimes de condomínios, que afetam diretamente a sua relação com o habitar. Ou seja, definições de outrem sobre as possibilidades de intervenção no espaço íntimo que, como foi definido anteriormente, deve ser individual.

A posição ocupada pelas organizações citadas no parágrafo anterior é, como apontado por Spivak (2014), uma elite, porém em condição inferior numa hierarquia rígida dada:

1. Grupos dominantes estrangeiros.

2. Grupos dominantes nativos em toda a Índia.
3. Grupos dominantes nativos regionais e locais.
4. [...] Os grupos e elementos sociais incluídos nesta categoria representam a **diferença demográfica entre a população indiana total e todos aqueles que descrevemos como a “elite”**⁵¹ (SPIVAK, 2014, p. 74, grifo do autor)

As organizações ocupam, por consequência, essa posição híbrida, que não está em condição de igualdade com o colonizador, no entanto, em determinadas ocasiões se aproxima do papel dominante. Assim, a “representação” da individualidade do Subalterno é, em qualquer uma das hipóteses, suprimida. No contexto brasileiro, podemos entender que essas organizações ocupam posição de inferioridade em relação às construtoras e legisladores, ao mesmo tempo que gozam de superioridade em relação aos excluídos na totalidade, pois apresentam trânsito em determinados contextos e acesso às pautas institucionalizadas pelos detentores do campo.

Devemos salientar que não se quer retirar ou discutir a importância da representação política (*falar-por, vertreten*) no processo habitacional, o que seria uma incoerência, visto que o objeto até aqui discutido é o próprio processo político habitacional, desde a autorização legal, questões orçamentárias e financeiras, e mesmo critérios de seleção. A política não é aqui questionada como método ineficaz para a criação de HIS. O argumento construído visa à tentativa da ampliação dessa representação para uma maior re-representação (*darstellen*), pois essa, como defende a autora indiana é a que mais se aproxima do caráter individual, visto que permite entender o Outro em sua condição mais real, fora de uma organização social rígida. Isto é, permite que a heterogeneidade intrínseca das camadas subalternas apareça e seja uma constante, diferentemente das ações que buscam suprimi-las ou considerá-las uniforme, como se o Outro pudesse ser entendido através da reflexão intelectual dos considerados grupos dominantes, o que, como exposto nesse capítulo, é simplesmente uma leitura sensível de quem o representa.

Ora, à luz do texto de Spivak (2014), fica evidente a ratificação de diferentes mercados, mesmo em um contexto que visa à articulação de grupos, haja vista a obrigação de estarem submetidos a regras de participação definidas *a priori* pelo Estado, que nesse caso faz o papel do intelectual detentor da posição de porta-voz. É, para ser sucinto e objetivo, uma ação paliativa que jamais irá contornar o processo histórico de desvios iniciado ainda quando não era claro o surgimento do “problema da habitação”, no início do século XX.

Quando falam pelo Subalterno, a representação perde sua potencialidade filosófica e se torna (tão somente) uma representação política, que não deve ser o principal foco no caso da habitação, que é individual. Ao imaginar que todos de uma mesma classe agem e, conseqüentemente, habitam da mesma maneira, adota-se uma postura

⁵¹ O termo indiano é colocado no texto porque o objeto de estudo da autora é a sociedade indiana e as relações de colonização lá existentes. Como explicado na apresentação do trabalho, a relação aqui se faz não pela classe no entendimento marxista, mas, sim, na condição trans-histórica de sujeito marginalizado.

quase determinista, como se todos os que são inseridos nessa classe – com a possibilidade de serem inseridos por terceiros, já que a consciência de classe é uma das lacunas da teoria marxista – tivessem a mesma relação com o meio.

A linguagem é, portanto, o elemento balizador que permite (tanto por lei, quanto nas discussões em conselhos, quando acontecem) que as considerações colocadas sejam apreciadas ou não. O porta-voz do campo tem o poder de ditar os seus limites (BOURDIEU, 2008, p. 158). Se considerarmos que o rito de construção da HIS segue questões basicamente econômicas e técnicas, é notório que as intervenções vindas dos usuários pouco serão aceitas tanto quanto inseridas no campo da discussão, pois não terão domínio dos signos e jargões utilizados no meio científico que está colocado.

O discurso científico tampouco é classificado como desnecessário. A arquitetura e a construção civil, necessários para a materialização de habitações, utilizam-se dele para efetivação do seu objeto final, sendo este considerado em seu aspecto físico. Entretanto, tal qual a representação, é importante discutirmos se a linguagem técnica sozinha é suficiente para responder a demandas tão heterogêneas, principalmente no campo habitacional, onde diversos atores e desejos estão envolvidos, para além da vontade de uma moradia no seu sentido primeiro⁵². Ou seja, trata-se da relação entre a linguagem científica que é restritiva na possibilidade de interpretações, tal qual Foucault (2014) observa, e a linguagem como aproximação de sensações, que podem ou não ser inseridas na habitação. Parece salutar, portanto, a busca pela incorporação nas legislações pertinentes dessa segunda linguagem, para que a habitação deixe de ser pensada e tratada no âmbito da HIS somente como um meio físico de proteção.

Considerando que o estabelecimento da habitação como um produto simbólico e, por conseguinte, da impossibilidade de ser colocada em um mercado imobiliário que segue padrões capitalistas vigentes para todas as classes sociais, além da apresentação das razões em se considerar o sujeito como parte importante do fazer HIS, mais que a participação obrigatória em grupos e associações sem fins lucrativos estão postos, passaremos a análise do conteúdo da linguagem (mais precisamente o signo) como objeto possível de ser inserido na questão habitacional popular.

Após a leitura integral da lei que criou e serviu – e serve – de parâmetro para as três iniciativas até aqui apresentadas (Fundação da Casa Popular, Banco Nacional da Habitação e Programa Minha Casa Minha Vida), nota-se uma lacuna importante, sem a qual o trabalho no campo habitacional torna-se cíclico e sem que se possa mensurar aspectos qualitativos, como visto nesse percurso historiográfico realizado. As transições entre as iniciativas não foram pavimentadas de maneira a sugerir uma continuidade, sendo regidas sempre por aspectos políticos,

⁵² Rykwert (2009), por exemplo, define que a moradia surge com um plano de cobertura para proteção das intempéries, como condição elementar de abrigo.

alheios à realidade sensível. Em nenhuma das iniciativas, mesmo com a tentativa de aproximação (principalmente com a FCP e o PMCMV-E), não está explícito o que é considerado habitação para a o governo federal. A moradia aparece como um elemento a ser “construído”, passível de “sofrer melhorias” ou ser “reformado”, seja pela atuação direta governamental ou por entidades por elas autorizadas. Assim, pressupõe-se algo físico e tangível.

Esse questionamento, que em um primeiro momento pode parecer elementar, é de extrema relevância se quisermos adicionar o parâmetro sensitivo, heterogêneo ou até mesmo simbólico, como pretendido aqui nesse trabalho. Por isso, o próprio conceito de habitar – ausente na legislação brasileira, que comumente define de maneira explícita em seu corpo os objetos que dela tratam – como também a relação signitiva⁵³ (HUSSERL, 1996) e a percepção serão questionados e discutidos no próximo capítulo.

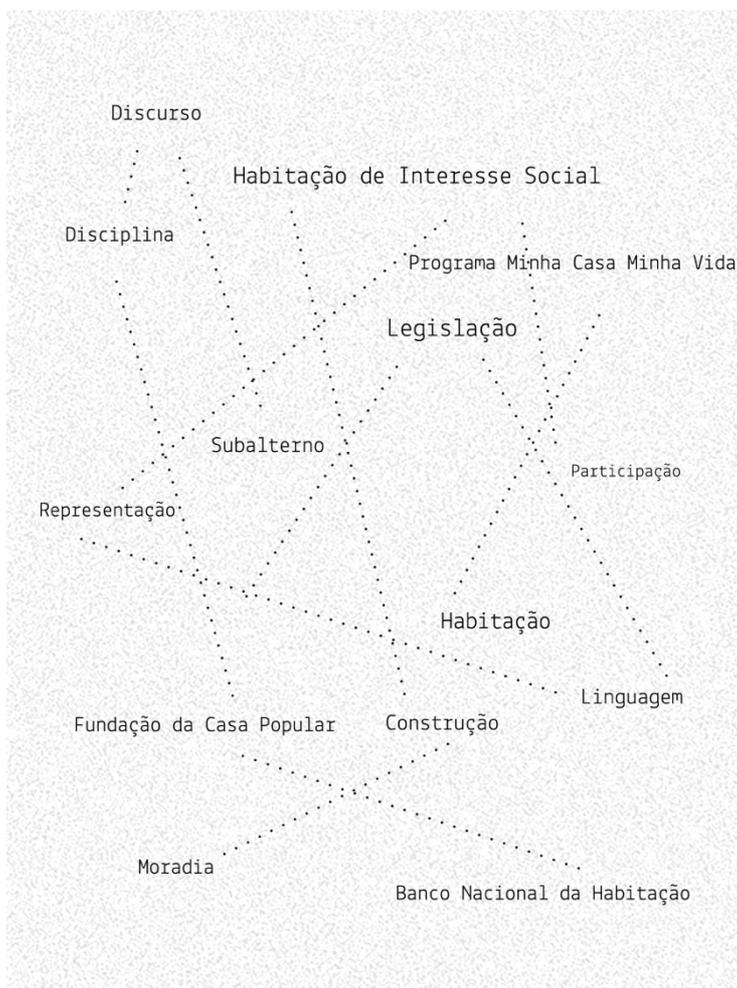


Figura 8. Nebulosa de conceitos, escritos e objetos construída durante a investigação histórica.
Fonte: Elaboração do autor, 2020.

⁵³ Para Husserl (1996) os signos representam um elemento descontextualizado. O conceito será aprofundado capítulo seguinte.



Criança com bicicleta na circulação do Pedreguho, no Rio de Janeiro.
Foto: Luíza Baldan.

2. DO HABITAR

O pensamento objetivo ignora o sujeito da percepção

Merleau-Ponty, Maurice. (2018, p. 279)

Após o primeiro capítulo, no qual discutimos a inserção da habitação no mercado dos bens simbólicos, e as suas consequências, principalmente tratando da HIS e legislação, partiremos para a discussão sobre a habitação em si. Proporemos como a habitação pode e – defendendo o argumento de antemão – deve ser estudada do universo interior para o exterior. Ou seja, a lógica de aproximação deve ser invertida, para que seja notada uma mudança nas ações governamentais.

Ao longo do capítulo, argumentaremos como a teoria fenomenológica pode ajudar-nos a romper com a lógica reprodutiva da HIS, apresentando algumas iniciativas que se aproximam, no olhar deste autor, com esse tensionamento para depois discutir o que é entendido como habitação, para além do imóvel e aspectos físicos.

2.1 SIGNO E LINGUAGEM

A maneira como tem sido encarada a política habitacional brasileira, com poucas porém importantes exceções – algumas serão apresentadas aqui nesse trabalho⁵⁴ –, é uma atuação *a posteriori* no déficit quantitativo existente na sociedade brasileira, demonstrado exaustivamente por Bonduki e colegas (1998, 2014) em estudos e publicações. Nota-se a partir deles que o governo, e conseqüentemente, as políticas públicas estão a reboque de um problema constante. Os aspectos qualitativos das habitações são tratados como secundários, de modo que, quando aparecem no corpo da lei, são indicações projetuais para índices de salubridade, parâmetros mínimos de dimensão e respeito a normas técnicas, conforme exemplifica a Portaria 269/17:

As diretrizes de projeto, as especificações mínimas da unidade habitacional e as especificações urbanísticas dos empreendimentos instituídos⁵⁵ por esta Portaria devem ser observadas na elaboração e aprovação dos projetos destinados à aquisição e alienação com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. (BRASIL, Portaria 269, 2017)

⁵⁴ Ver Cymbalista e Moreira, 2006 para um panorama ampliado sobre esse tema.

⁵⁵ Os empreendimentos citados são todos os utilizam do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, como do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, no âmbito do PMCMV.

Assim, percebe-se que o sujeito (morador, indivíduo e único – Subalterno) não aparece como elemento ativo no debate, que é caracterizado majoritariamente por leis, documentos, diretrizes projetuais rígidas que trazem características mínimas para a edificação, financiamentos e elementos burocráticos. Tratando, como descrito no capítulo anterior, a construção de novas habitações mediante um processo duro, com pouca ou nenhuma maleabilidade de intervenção do sujeito individual, a atuação governamental auxilia na reprodução da lógica do bem simbólico definido por Bourdieu (2008) porque introduz a classe de baixa renda em um mercado que jamais conseguirá adquirir os produtos com similaridade aos que estão no topo dele. Em outras palavras, a lógica reprodutiva habitacional, ao identificar e definir partes constitutivas de um todo (dormitório, cozinha, banheiro, estar, varanda) encara como se a junção destas fosse criar um produto final de valor semelhante para todos. Trata-se, entretanto, da reprodução de partes admitidas no meio social das classes médias urbanas, que têm relação distinta com a terra e moradia de outros grupos sociais, que admitem e cultivam diferentes relações interpessoais e com o meio.

Assim, os agentes planejam e constroem as habitações sem um indivíduo específico como alvo, para posteriormente transferir a “habitação” a determinada pessoa ou família. Essa transferência nada mais é que um contrato, então um ato judicial – definido por lei – que permite que ao beneficiário, após firmado tal documento, ter o direito de usufruto do imóvel e o direito, no aspecto jurídico e do senso comum, de afirmar que é proprietário daquele local. Essa lógica construtivista e posteriormente enunciativa de transferência do imóvel é questionável à luz da teoria fenomenológica defendida por Husserl⁵⁶, em *Investigações Lógicas: Sexta Edição* (1996), porque a partir do momento em que a propriedade do bem é transferida – do governo para o beneficiário – há uma duplicidade de atos enunciativos: I) o governo assina um documento no qual afirma que a propriedade do bem pertence a determinado indivíduo e II) o indivíduo diz que “mora” em determinado imóvel. O autor defende que o ato enunciativo não é o mais importante para a aproximação com a realidade sentida porque é um fim em si mesmo. É através do preenchimento de uma *intuição* (ato intuitivo) que o indivíduo estará mais perto da essência. Ou seja, enquanto o governo produz, unilateralmente a habitação-produto⁵⁷, o beneficiário está à parte, com a sua intuição (cabe aqui também o termo imaginação) do que será essa casa.

Não se pode negar que há uma aproximação de interesses e, portanto, de intenções nesse processo, já que o governo busca sanar o déficit habitacional e o beneficiário deseja uma habitação. Porém, ao ser derivado de um ato totalmente exterior (construção e entrega), a essência da segunda parte do processo estará comprometida para o indivíduo (morador). Para exemplificar a relação de um ato enunciativo, escreve o autor:

⁵⁶ Texto originalmente publicado em 1901.

⁵⁷ O termo habitação-produto é utilizado nesse trabalho como o imóvel construído sem um morador específico definido anteriormente à sua concepção.

O expressar da fala não está, pois, nas meras palavras, mas nos atos que exprimem; eles estampam num material novo os atos correlatos que devem exprimir, eles criam para eles, uma expressão ao nível do pensamento e é essa essência genérica dessa última que constitui a significação da fala correspondente. (HUSSERL, 1996, p. 32).

Esse *modus operandi* dos atores que participam ativamente do processo construtivo de habitações (Estado, incorporadores, projetistas, construtores, corretores etc.) é pautado em linguagem técnica, o que, mesmo com a atual legislação que permite e até mesmo torna indispensável a participação social em programas na esfera habitacional popular, torna difícil a real intervenção do sujeito (leigo), seja pelo apresentado no capítulo anterior (legislação), como as limitações de discurso do sujeito em grupos, como mesmo pelo conhecimento dessa linguagem. Assim, há um ciclo reprodutivo institucionalizado que permite – ou deseja – a manutenção de imóveis construídos de partes com funcionalidades semelhantes (dormitórios, cozinha, estar), mas diferentes padrões para que a lógica mercadológica do bem simbólico se mantenha. Por essa razão, não é de se surpreender que os imóveis sofram adaptações após sua ocupação⁵⁸, de diversas maneiras, até mesmo de uso, para que possibilitem, ainda que de maneira parcial, o cumprimento dos anseios dos moradores.

Essa maneira de enfrentamento (construção massiva de habitações repetidas, em localidades distantes dos centros urbanos, com obras delegadas quase na totalidade às construtoras) do problema habitacional também apresenta paradoxos além do processo construtivo. Em 1956, o déficit habitacional brasileiro era estimado em 3.600.000 unidades, como já apresentado. Sabe-se que a FCP não foi capaz de reduzir de maneira significativa esse contingente. Mesmo com a produção maciça do BNH, o problema persistiu. Em 2015, o déficit habitacional brasileiro era de 6.300.000 de unidades⁵⁹, mesmo com as construções de 2,6 milhões de unidades entregues pelo PMCMV até aquele ano⁶⁰.

Portanto, nota-se aqui mais um contrassenso na política habitacional brasileira, de forma a estimular a produção em larga escala em detrimento à adequação de imóveis existentes para provimento às pessoas que necessitam. É possível inferir, claramente, o intuito do PMCMV em aliar como solução do déficit habitacional uma aproximação econômica com as empreiteiras que durante o PAC 2 (2010) foram as principais beneficiárias para provimento das construções sob a lógica de mercado comum. Como exemplo do PMCMV, de um mecanismo de mercado e atuação desconexa com a realidade sensível do problema habitacional brasileiro, há os feirões produzidos

⁵⁸ Exemplos dados nas referências: Blumenschein; Peixoto; Guinancio (2015) e Villa (2015)

⁵⁹ Dados do IBGE e Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (PNAD) de 2015.

⁶⁰ Os dados do PNAD apresentados são de 2015 porque no ano seguinte a série histórica sofreu uma mudança de metodologia (nos quesitos de coabitações e habitação precária) que torna os dados menos precisos.

pelo programa⁶¹, com o intuito de capitalizar-se, com a negociação de unidades construídas sem moradores específicos para a ocupação, representando a criação de um imóvel sem usuário, sem a aproximação intuitiva discutida.

Existem eventos realizados para concretizar a venda de unidades construídas e restante em estoque, cuja manutenção sem ocupação é prejudicial para a lógica mercadológica da produção habitacional em série, que tem nas construtoras e empreiteiras seus principais agentes. Os critérios para participação nesses eventos não são mais previstos pela legislação do programa somente, sendo variáveis conforme o viés político do governo à época. Para 2020 era previsto um novo feirão pela Caixa Econômica Federal⁶² – anunciado em seu sítio eletrônico – e os critérios para possíveis compradores será divulgado somente no evento, o que é minimamente questionável, visto tratar-se de um investimento de grande porte, principalmente para as famílias de baixa renda.



Figura 9. Feirão do Minha Casa Minha Vida realizado pela Caixa Econômica Federal.
Fonte: Caixa Econômica Federal. Acesso em 15 de dezembro de 2019.

Apesar da lógica da produção em série ser a principal metodologia mantida pelo poder público, existem outras que não podem ser deixadas de lado. Ainda que poucas se comparadas à produção habitacional com participação governamental desde meados do século XX, muito importantes são as atuações que tentam diferenciar-se desse modelo reprodutivo. Algumas abordaremos agora, sob a ótica da fenomenologia, para que se mostre como o modelo de operação do governo e seus escolhidos parceiros distorcem a lógica individual da habitação. Isto é, alguns projetos e construções realizados de maneira participativa buscaram a individualização do espaço a ser

⁶¹ A oferta de imóveis não ocupados no mercado não é um privilégio da HIS, haja vista a ampla quantidade de imóveis residenciais disponíveis também para as classes médias e de alta renda, com a diferença de que, para esse mercado, são oferecidos espaços com diversas disposições.

⁶² Não há mais previsão de realização deste feirão devido à crise econômica imposta pela pandemia de coronavírus.

modificado, conforme as especificidades dos moradores e do entorno imediato, que Husserl (1996) denomina “contexto”. Essas intervenções tentaram uma passagem da escala macro para a micro, com a efetiva participação do morador nessa relação com o ambiente que o cerca de maneira “essencial”.

Nesse sentido, considera-se a essência do espaço como a sua descoberta por cada sujeito, em seu posicionamento corpóreo diante do meio. Os estímulos externos, aparentemente iguais, produzem efeitos distintos que variam de acordo com o sujeito e é nessa distinção que reside a verdadeira percepção (MERLEAU-PONTY, 2018). É, assim, uma relação dupla, de construção do ambiente exterior a partir da individualidade, mas também de forma que o contexto influencia nas sensações. Essa lógica contrapõe-se à maneira reprodutiva signitativa dos projetos de arquitetura – mais precisamente no campo habitacional – que partem da junção de elementos dotados de um significado *a priori* da sua materialização para, ao fim, considerar um objeto pré-determinado.

Por isso, a interação do indivíduo com o meio exterior é imprescindível para o acontecimento da significação através de experiências anteriores que compõem a lógica projetiva do contexto. Apesar da aparente proximidade com a teoria empirista, Husserl diverge desta porque não limita o conhecimento humano às sensações por ele oferecidas. Coloca a experiência como ponto de partida para a produção desse conhecimento, que, com o auxílio da lógica formal, ancora-se como uma possibilidade nova – e única – para a produção intelectual. Para o autor, a intenção do sujeito é indispensável para a atitude fenomenológica, que terá origem na matéria, mas não limitada será por ela, visto que os sujeitos interagirão de forma distinta com o meio, de acordo com suas atitudes anteriores. É, portanto, um somatório de acontecimentos que permitirão e contribuirão diretamente para a percepção do indivíduo em qualquer campo.

A intenção para a teoria husserliana não trabalha isoladamente e necessita do substrato material para que dê a essa camada a forma final do pensamento. Por essa razão, encontramos-nos diante de uma mimese indispensável para a produção das sensações e conhecimento, já que o ponto de partida é necessariamente material, porém não se limita a ele. É errôneo adotar o pensamento apriorístico na esfera da produção intelectual – e a habitação não foge a isso – pois somente podem ser caracterizados como lei elementos que não são passíveis de mudança e não dependem da ação humana, como as leis matemáticas e/ou lógicas. Tourinho (2013) é objetivo na análise, ao discorrer sobre a produção da verdade – e do conhecimento – como exterior ao indivíduo, mas que é gerado a partir da percepção deste:

Husserl deixa-nos claro que, ao identificar as leis do conteúdo do ato com as leis que regulam o processo psicológico, os psicólogos acabam por fazer com que a verdade que constitui o conteúdo do ato dependa diretamente do processo psíquico, isto é, da constituição da natureza humana, o que inevitavelmente nos levaria a afirmar que tal verdade não existiria, se não existisse essa constituição. (TOURINHO, 2013, p. 38)

Ao retirar do processo psicológico o estatuto de detentor único da produção da verdade, o autor, em alinhamento direto com Husserl⁶³, assenta de maneira objetiva a necessidade da relação entre o sujeito e o mundo sensível. Ao transpor para a lógica habitacional, deveríamos ter no sujeito o ponto de partida para o desenvolvimento do debate e das legislações acerca da HIS, diferentemente do que tem sido praticado desde o século passado no Brasil. A criação através de signos exteriores ao indivíduo, desconsiderando as experiências anteriores e relação com a camada material pregressa faz com que a produção da habitação social se distancie inequivocamente da camada sensível e da intencionalidade aqui já discutida.

Os atos não intencionais, não criticados, porém alertados por Husserl (1996) como não completos na experiência do vivido, existem e de fato ocorrem na mente humana. Ao carecerem da intencionalidade, todavia, fazem do sujeito um elemento passivo na relação fenomenológica, o que o equipara a um empirismo por completo. Para exemplificar tais atos, como possíveis de acontecer em um mesmo ambiente, com um mesmo objeto, podemos tomar a música. Um sujeito, ao escutar determinada canção, caso não conheça a técnica musicista é um receptor de uma fusão de elementos que, juntos, produzem um objeto completo. Esse objeto é percebido de maneira sintética, em um corpo rígido, sem partes individualizadas. Em contrapartida, um profissional do ramo ou alguém que conheça ao menos parte da técnica, ao ter contato com o mesmo objeto, mantém com ele uma relação de intercâmbio que jamais existiria se não fosse a intencionalidade husserliana e o vivido. Para este indivíduo, a música é composta por diversas partes distintas e identificáveis, a depender da profundidade do conhecimento nele existente, de notas, acordes, tons, instrumentos, arranjos etc. Assim, a intencionalidade é o que transforma o estímulo recebido em algo único, individual, ou ainda, na atitude fenomenológica.

O conceito de “vivido” (*Erlebniss*) remete-nos, então, no § 36 de *Ideias I*, para o fluxo de vividos em geral, englobando tanto os vividos desse fluxo que possuem a propriedade de “ser consciência de algo”, quanto os “momentos reais” que, por serem apenas *dados*, nada designam ainda e, por consequência, encontram-se desprovidos de tal propriedade intencional, tais como os dados de sensação (*Empfindungsdaten*), os dados de cor, de tato, de som e semelhantes. (TOURINHO, 2013, p. 44)

Ainda que aqui seja defendida uma aproximação com o individual em detrimento a utilização dos signos como único caminho para a materialização de um empreendimento arquitetônico, erro seria afirmar que a representação final de um projeto de arquitetura não é signitivo, porém quando ela é construída de maneira conjunta com os sujeitos que serão diretamente influenciados pela construção, desde o princípio, há um processo paulatino de transição para o bem imóvel que virá a ser construído – esse ciclo é descrito por Heidegger (2002) e

⁶³ Edmund Husserl (1859-1938) foi um dos precursores na tentativa de estabelecimento das bases da fenomenologia no campo filosófico. Com estudos nas áreas de matemática e filosofia, deixou diversos escritos que intentam romper com a lógica positivista ao diferenciar a filosofia das ciências objetivas, o atendimento ao caráter transcendental da consciência, dentre outros.

será discutido ainda nesse capítulo. Como argumento contra uma possível indicação de que a linguagem técnica e rígida é necessária para a materialização de um objeto arquitetônico habitacional, recorremos a Derrida (1973), no texto sobre a Gramatologia. O autor, ao discorrer sobre os signos e a escritura, busca extrapolar a lógica binária entre significante-significado da forma convencional como estamos acostumados a entendê-la, sendo aquela necessariamente anterior a segunda.

O ‘primado’, diz, ou a ‘prioridade’ do significante seria uma expressão insustentável e absurda, se formulada illogicamente na mesma lógica que ela quer, legitimamente sem dúvida, destruir. Nunca o significante precederá de direito o significado, sem o que não seria mais significante e o significante ‘significando’ não teria mais nenhum significado possível. O pensamento que se anuncia nessa impossível fórmula sem conseguir alojar-se nela, deve portanto enunciar-se de outro modo: e somente poderá fazê-lo, se lançar a suspeição sobre a ideia mesma de ‘signo-de’, que permanecerá sempre ligada àquilo mesmo que aqui se coloca em questão. Portanto, no limite, destruindo toda a conceitualidade ordenada em torno do conceito de signo (significante e significado, expressão e conteúdo etc. (DERRIDA, 1973, p. 23)

Ora, percebemos que o autor busca, através da relação entre os signos e a língua, propor uma nova interpretação para o entendimento entre o discurso e o seu objeto, seja ele material ou não. Assim, fica evidente a intenção de demonstrar a existência de algo desvinculado à sua pronúncia, ou, se quisermos retomar Husserl, à enunciação. Em um primeiro olhar, pode parecer simplório e até certo ponto óbvio retomar a elementaridade do discurso derridiano, porém, ao levarmos às consequências posteriores, como será tentado nesse trabalho, percebemos que a abertura de um caminho pouco explorado para o campo político habitacional brasileiro, principalmente na esfera popular. Ou seja, compreender que as formas de habitação não se encerram nas praticadas de modo convencional, reproduzida através de signos básicos que compõem o projeto de arquitetura (dormitório, cozinha, banheiro, sala etc.), permite-nos entender que a habitação existe antes mesmo do pensamento político em produzir um edifício.

Ao analisarmos sob essa ótica a construção do significante habitação no campo político e social, nota-se que há uma disjunção na formação do significado para os lados existentes. Se para um, há a necessidade da materialização de um objeto através da representação de signos (a relação do construtor em regime de produção em série); do outro temos o significado anterior ao significante “casa”, mais precisamente há uma imaginação (intuição e intencionalidade) de como deve ser esse objeto para preencher os anseios do sujeito que virá a ser beneficiário posteriormente, uma relação intuitiva anterior, que não pode ser descartada. Por isso, situar o campo produtivo

físico⁶⁴ distante do campo imaginativo⁶⁵ é um erro elementar, de partida do ponto de vista da produção da habitação como forma de relação individual com o meio. De modo a ilustrar algumas aproximações entre ambos os campos acima rotulados, sem pretensão para definição desses conceitos como finalizados, abaixo serão listadas algumas das atuações citadas no início do capítulo como divergentes da lógica reprodutiva.

Essas atuações, ao aproximarem-se do sujeito e encará-lo como parte ativa do processo, deixam de tratar o projeto como ato meramente signitivo e numérico buscam uma incorporação da intuição do beneficiário, através de uma “representação apreensiva”. Apreensiva porque é fruto da percepção, realizada *in loco* e nesse caso será uma síntese de intuições das diversas partes envolvidas no processo, de modo a fugir da representação signitiva como maneira única possível. Demonstram o entendimento de que a apresentação para o morador somente de desenhos pode ser um inibidor, diante da disciplina já apresentada por Foucault (2014). É, por fim, a compreensão de que a redução por completo a signos, apesar de necessária para o representar (planta, escala etc.), reduzirá também as possibilidades intuitivas sobre o objeto.

No campo arquitetônico há exemplos de como o arquiteto e urbanista pode aproximar-se dessa lógica intuitiva, atuando como um intermediário entre os demais agentes. Outros autores já os estudaram com maior profundidade e, por isso, aparecem nesse trabalho de maneira breve, sob a ótica da intencionalidade husserliana.

O Quinta Monroy, projetado pelo Elemental Architecture, é um exemplo para os estudiosos em arquitetura e não pode deixar de ser citado, porque encaixa-se claramente na lógica aqui defendida. O projeto de arquitetura para as mais de 100 famílias residentes em condições precárias em Iquique, no Chile, teve a lógica reversa ao praticado e incentivado pela legislação habitacional brasileira, por isso é digno de nota. Os projetistas responsáveis pela idealização das casas/apartamentos tomaram como ponto de partida o ambiente interno da casa. Por restrições orçamentárias – aproximadamente 7.500 dólares por família – previram que seria impossível construir habitações com qualidade e dimensões desejadas (ELEMENTAL, 2004). Com isso, objetivou desde o início que a habitação de interesse social estaria passível de valorização monetária – esquecimento corriqueiro na política habitacional – e que os moradores estariam passíveis da inserção no mercado imobiliário.

A lógica foi invertida quando pensada que os moradores não deveriam encaixar-se na única habitação possível a projetada pelo grupo, mas, ao revés, deveria a construção permitir que esses moradores projetassem na edificação a sua moradia (Figuras 10 a 13), com a intencionalidade já aqui discutida. Ao longo da obra, eram constantes as visitas ao canteiro pelos moradores que foram deslocados para um terreno relativamente próximo, de sorte que o morador acompanhava a construção de sua casa. O posicionamento das famílias no conjunto e decisão

⁶⁴ Termo utilizado para denominar a tríade formada pelo órgão legislador, agente financiador e construtor.

⁶⁵ Morador; sujeito, antes de se tornar beneficiário de alguma iniciativa governamental.

sobre quais casas iriam ocupar também foi discutido em grupo, cuja disposição e criação dos pátios internos se deu de forma mais ou menos a respeitar as relações de proximidade entre os vizinhos.

Ao revisar retrospectivamente sua experiência como arquiteto coordenador no terreno no Elemental, Tomás Cortese confirma o que, em 2002, era para ele uma intuição: o ponto-chave do êxito do projeto foi o estabelecimento de mecanismos com os quais os moradores participaram do processo de desenho. [...]

Implementou e, em alguns momentos, desenhou oficinas com as famílias, orientadas a levantar dados para a definição da arquitetura do projeto e a familiarizar os moradores com as circunstâncias da construção e com as características técnicas das novas moradias, sobre as quais teriam logo que intervir. (HICHE, 2018)



Figura 10. Discussão com as famílias sobre o projeto residencial a ser implementado em Quinta Monroy, Chile.
Fonte: Elemental Arquitectura. Acesso em 10 de dezembro de 2019.



Figura 11. Ambiente interno flexível que permite aos moradores a adaptação a suas demandas, em Quinta Monroy, Chile.
Fonte: Elemental Arquitectura. Acesso em 10 de dezembro de 2019.



Figura 12. Unidades entregue aos moradores em Quinta Monroy, Chile.
Foto: Cristóbal Palma. Retirado de archdaily.com, acesso em 7 de dezembro de 2019

A individualização, entretanto, traz consigo alguns entraves e dificuldades para o pós-ocupação do conjunto. Com a possibilidade de intervenção de modo a ser decidido por cada morador ou família, algumas extrapolam o previamente estabelecido, com isso, acarretam problemas de ordem estrutural para a edificação ou mesmo volumétrica. Também, mudanças na composição geral do empreendimento são possíveis, algo que, em casos extremos, podem comprometer a lógica pensada em conjunto previamente, como a utilização de áreas frontais para

estacionamento, em detrimento às áreas de socialização, aumento além do gabarito pensado anteriormente, dentre outras. Errôneo seria afirmar que o Quinta Monroy represente somente sucessos. Apesar da maior parte dos moradores beneficiários ainda residirem nele, é fato que algumas das premissas não se mantiveram como planejado.



Figura 13. Ambiente externo após intervenção dos moradores em Quinta Monroy, Chile.
Fonte: Arquitechne. Acesso em 7 de dezembro de 2019

Outra maneira digna de nota sobre a ruptura da lógica produtivista em larga escala são os *Baugruppen*⁶⁶. Este movimento surgiu na Alemanha, a partir do processo que visava à retirada dos intermediários que participavam dos lucros no setor habitacional, sobretudo, incorporadores. Partindo de uma organização civil, buscavam o financiamento e administração direta de todo o processo construtivo. Os “grupos de construir” não são necessariamente pertencentes a uma região com déficit habitacional ou por moradores que querem regularização da posse da terra e condições melhores de moradia, como é comum na América Latina. São grupos que se formam de maneira relativamente orgânica e até por afinidades pessoais⁶⁷.

Apesar de serem vinculados em organizações, o tamanho reduzido delas (as fontes relatam entre 3 e 50 famílias) - se comparado à lógica brasileira de produção em larga escala - possibilita jogos de poder menores, pois um “*Baugruppe* sempre tem início a partir dos seus moradores” (FIGUEIRA; TREVISAN, 2019, p. 3). A lógica de cooptação do discurso discutida no primeiro capítulo é perfeitamente possível de ser aplicada. No entanto, reside na lógica de funcionamento dos *Baugruppen* uma importante diferença com as sociedades organizadas para encaixarem-se no perfil desejado pelo governo: são eles os detentores do ciclo construtivo, de modo que a diminuição do papel do intermediário (incorporadores) no processo representa a quase eliminação da instância de exclusão defendida por Foucault (2014).

Estes serviços seriam esperados de suas respectivas famílias, mas, por razões diversas, não são realizados pelas mesmas e tampouco são supridos pelas instituições públicas de assistência social ou

⁶⁶ Para entendimento ampliado, consultar **Baugruppen: o modelo alemão de Cohousing e suas variáveis constitutivas**; de Figueira e Trevisan (2019).

⁶⁷ Nesta breve apresentação dos *Baugruppen*, são elencados o que Figueira; Trevisan (2019) definem como “variáveis sociais” dessas organizações. Outras variáveis indispensáveis para existência desses grupos são a financeira e a estatal, porém não serão aqui abordadas.

pelo mercado de serviços, já que a renda individual da sociedade diminuiu e o preço dos serviços subiu. Dessa forma, tais serviços passam a ser considerados artigos de luxo que não podem mais ser comprados corriqueiramente no mercado de serviços. (FIGUEIRA; TREVISAN, 2019, p. 3)

Ainda que para realidade alemã, o aspecto financeiro ou a completa ausência de moradia com mínima infraestrutura adequada não sejam os únicos fatores que representam a busca pelos *baugruppen* por parte dos usuários⁶⁸, é importante ratificar que essa alternativa é, sem dúvida, um meio que busca um rompimento com o paradigma da política habitacional em que o beneficiário ou morador é inserido somente no final do processo. Essa mudança de paradigma representa para a crítica especializada em arquitetura avanços na abordagem política, pois, assim como no caso do Elemental, partem do indivíduo e das intenções nele existentes para que se chegue à materialização da edificação.



Figura 14. Jardim lateral do RitterStraße.
Fonte: FIGUEIRA (2019)

No caso dos *baugruppen*, seria lógico pensar no atendimento às demandas pessoais de cada morador. No entanto, Figueira (2019) apresenta que esse raciocínio deva ser questionado. Após a análise dos três casos que estuda, a autora coloca em perspectiva se a participação das famílias e/ou moradores pode ser considerada uma constante em todos os processos oriundos dos *baugruppen*, pois indica a possibilidade sempre de cooptação da lógica da coabitação pelo incorporador. O caso do RitterStraße 50 é importante, pois buscava atender ao “anseio dos membros do R50 para a criação de espaços que favorecessem a troca e a comunicação, sem que para isso as pessoas fossem financeiramente cobradas”. Como solução, o projeto previa “um jardim comunitário no terreno em que o

⁶⁸ A maioria dos Baugruppen atendem a usuários da classe média alemã. Mais a respeito, ver Bresson; Denéfle (2015)

projeto está inserido, que pode ser compartilhado por todos os moradores, mas também pelos transeuntes” (FIGUEIRA, 2019, p. 197-198).

No Brasil, a maneira de enfrentamento do problema defendida pelo USINA CTAH⁶⁹ é vista como referência para o campo que busca a ruptura da lógica de produção em larga escala, sem participação dos usuários. Dentre as diversas ações praticadas pelo grupo, destacaremos a experiência do COPROMO porque envolvem etapas de rediscussão para decisões que eram tidas como certas e, caso se consumassem, não se encaixariam na lógica aqui pretendida.

De início, chama atenção o fato de ter sido pensado a associação dos moradores em uma cooperativa com o objetivo de construir as habitações, o que não deu certo devido à intensa burocracia e entraves legais (legislações) para tal. Ao invés de se submeter à ordem da disciplina e ritualística dos processos legais, o grupo resolveu “ocupar uma terra ociosa ao lado do Terra é Nossa, no bairro do Jardim Piratininga, e construíram um barracão para sediar a nova entidade – batizada como “COPROMO - Associação Pró Moradia de Osasco” e fundada em janeiro de 1990 com assessoria da USINA” (VILLAÇA; CONSTANTE, 2015). Assim, o grupo auxiliou em variadas áreas e formatos, desde as reuniões para discussão de projeto, como na gestão do canteiro e da obra, que foram fundamentais para atendimento a um grupo tão grande de famílias.

É importante notar que no COPROMO, os indivíduos estavam ligados diretamente com a habitação, desde o processo de decisão da localização até a finalização da obra, sendo, portanto, uma realidade de aproximação cotidiana e de constante relação com o meio. A presença da intuição husserliana é notória, pelos moradores, que também faziam o papel de construtores, de maneira assistida. Também, como resultado de uma constante busca por melhorias, foi implementado pela primeira vez dentro das obras que o grupo participara até então, a solução de uma escada metálica (Figuras 15 e 16), em detrimento à convencional de concreto.

⁶⁹ Grupo fundado em 1990, com atuação voltada à assessoria técnica a movimentos populares. A Usina CTAH busca articulação com os moradores nas diversas etapas do projeto, planejamento e construção, além de tentar maneiras alternativas à condição dominante do capital na construção habitacional. Para maiores informações ver <http://www.usina-ctah.org.br>



Figura 15. Obras em andamento no COPROMO em OSASCO, SP.
Fonte: USINA CTAH. Acesso em 6 de dezembro de 2019.



Figura 16. Escada metálica em obras no COPROMO em OSASCO, SP.
Fonte: USINA CTAH. Acesso em 6 de dezembro de 2019.

Sob uma breve avaliação, pode parecer pequena ou mesmo inexistente a interferência da escada no projeto. Entretanto, ao tomar conhecimento dos motivos para a utilização desse método construtivo, percebemos a preocupação não somente com a qualidade do projeto e execução da obra, como também de uma maneira de não afastar os beneficiários do canteiro, visto que, como afirmam Vilaça e Constante (2015), a escolha foi por

Esta opção de projeto tem diversas razões. A mais importante é a segurança que oferece aos mutirantes, que podem se movimentar e transportar materiais sem correr riscos em andaimes improvisados. Ao mesmo tempo, as escadas serviam de prumo para as alvenarias erguidas à sua volta e de suporte para a elevação de materiais até os pavimentos superiores. Com a escada instalada antes da execução das alvenarias, também se evitava os atrasos – frequentes nas obras do Mutirão Cazusa, por exemplo – causados pela demorada execução das escadas em concreto. (VILLAÇA; CONSTANTE, 2015)

Portanto, a aproximação dos projetistas com os moradores era constante e prioritária, diferentemente das iniciativas e ações implementadas pelo governo brasileiro, conforme já descrito.

A aproximação destacada é importante não somente para a realização (projeção e materialização) do objeto, como também para uma apreensão mais completa possível do processo. Ao pensar em uma casa, o projetista, caso o faça isoladamente, considerará aspectos globais e irá compor o objeto através de funções que lhes forem solicitadas: dormir, higiene, preparação de alimentos etc. Porém, a composição do todo através de partes, para Husserl, não traz a essência objetual porque ela é desprovida de contexto, como exemplifica no trecho “não dizemos apenas vejo este papel, um tinteiro e vários livros etc., mas também vejo que este papel está escrito, que há aqui um tinteiro de bronze, que vários livros estão abertos etc.” (HUSSERL, 1996, p. 123). Poderá ser questionado, entretanto, que o apresentado até agora está vinculado a objetos e, o discutido nesse texto extrapola o espaço e adentra a ação **habitar**.

A ação por sua vez, está no âmbito desse intercâmbio entre sujeito e objeto, que a intencionalidade permite. O ser, para Husserl, não é o simples “*preenchimento de características fenomenais de um objeto; ele é o próprio preenchimento dessas características*” (HUSSERL, 1996, p. 132). A ação habitar, portanto, é mais que o ato enunciativo descrito e para que se efetive por completo, é necessário que o espaço permita a realização dos atos intuitivos dos moradores. Aqui, em síntese, percebe-se o ganho que a aproximação do projetista e consequente apreensão da realidade do beneficiário traz para o projeto, porque a utilização da percepção permitirá a incorporação dessas intuições ao projeto.

No texto de Derrida (1973) já apresentado, apesar de nele conter distanciamentos importantes com a teoria husserliana, podemos ainda ratificar tal posicionamento nesse sentido até então exposto nesse trabalho, quando o

autor discorre sobre a existência e necessidade do signo, sem o qual a ciência não poderia senão questionar-se sobre a gênese do conhecimento a todo momento, a “ciência da ciência”. Fato é que tomar tais elementos como inquestionáveis, coloca-nos frente a um limite intransponível.

Um motivo a mais para não renunciarmos a estes conceitos é que eles nos são indispensáveis hoje para abalar a herança de que fazem parte. No interior da clausura, por um movimento oblíquo e sempre perigoso, que corre permanentemente o risco de recair aquém daquilo que ele descontrói, é preciso cercar os conceitos críticos por um discurso prudente e minucioso, marcar as condições, o meio e os limites da eficácia de tais conceitos, designar rigorosamente a sua pertença à máquina que eles permitem desconstruir; e, simultaneamente, a brecha por onde se deixa entrever, ainda inominável, o brilho do além-clausura. (DERRIDA, 1973, p. 16-17)

Assim, portanto, utilizar os métodos de representação arquitetônica e seus componentes para subverter a lógica praticada pelas políticas habitacionais no Brasil parece um caminho interessante, conforme já explicitado.

Notamos que estes trabalhos, ao tomarem partido de um repertório notadamente arquitetônico, aplicaram-no, no entanto, de modo distinto do convencional, do que é “delimitado” pelos padrões. Aqui, mais uma vez podemos recorrer ao texto de Derrida (1973, p. 126), defensor de que a limitação de uma área para um texto, limitará, por conseguinte, a estrutura final desse texto. Assim, o reconhecimento de novas possibilidades de leituras e, não seria errôneo dizer, novas escritas, pode gerar uma camada material nova como de possível inserção no campo, rompendo o paradigma da atuação signitativa existente na política habitacional popular brasileira. Essa chamada leitura não pode ser confundida com a eliminação da representação. É, ao contrário, a tentativa de adicionar novas possibilidades às já existentes, ampliando os possíveis leitores e, obviamente, agentes. Não é porque não se encaixam em uma estrutura científica, principalmente por conta da linguagem, que determinados sujeitos não detém conhecimento vinculado a aspectos componentes dessa área. Em outras palavras, não é porque não dominam a escritura que os possíveis beneficiários não sabem escrever, parafraseando Derrida (1973).

Assim, é possível que haja uma mudança abrupta com a moradia anterior do sujeito, visto que essa habitação que lhe é oferecida e entregue (a partir desse momento do texto não mais discutiremos as maneiras de aquisição por parte do morador: financiamento, compra, outorga direta etc.) não foi feita de modo a atender seus desejos e intenções de moradia. Durante esse processo de mudança, defende Merleau-Ponty (2018), há uma infinidade de pontos transitórios que não podem ser desconsiderados e, cumulativamente, farão parte do sujeito ao fim do processo, já que o movimento não é dividido em somente início e fim; ao revés, a uma infinidade de momentos intermediários que são vividos e sentidos, e serão levados pelos sujeitos até o final, compondo a camada intencional.

Assim, julga-se importante o tensionamento sobre a definição de habitação, já que para esse trabalho é tomada como mais que a mera proteção física.

O habitar pode ser estudado sob diversos enfoques: o chamado neste trabalho de **físico** está diretamente ligado à estrutura tangível que protege o morador, independentemente de aspectos estéticos e/ou culturais. É associado intrinsecamente a proteção ou separação do ambiente externo, como a “casa primitiva” (RYKWERT, 2009). Pode ser visto também pelo viés **social**, que leva em consideração aspectos do cotidiano em sociedade, como: localização, estrutura social, política, econômica, entre outros. É claro que para se analisar o habitar físico passa necessariamente pelas relações sociais ou pela vida em coletividade, isto é, considera aspectos que se tornam inevitáveis para o desenvolvimento do presente estudo. No entanto, esse trabalho busca uma análise do habitar pela lente do **ser**, ou seja, do **individual**. Essas divisões obviamente não encerram o tema e tampouco pretendem ser tratadas como paradigmáticas.

No campo da arquitetura e urbanismo, diversos autores debruçaram-se sobre a temática habitacional e, por razões óbvias, trouxeram definições sobre a habitação. Pelo até aqui discutido, para esse trabalho não podemos deixar de entendê-la como uma ação, diretamente proporcional a uma relação entre duas camadas (sensível e intelectual), fruto da intencionalidade. Em outras palavras, é a soma das experiências vividas anteriores pelo indivíduo e a relação possível com o meio físico que o cerca, que é recebedora da projeção intuitiva.

Tomaremos como base para o desenvolvimento do argumento, além da atitude fenomenológica os escritos de Heidegger (2002) e Brandão (2008). Estes autores foram escolhidos por defenderem justamente a experiência pregressa do indivíduo e a possibilidade de criação no imaginário do morador.

Martin Heidegger, em *Construir, Habitar, Pensar*⁷⁰ (2002), afirma que a “construção” deriva da necessidade de “habitar”, e não o contrário. Para ele, o homem edifica de acordo com a previsão de quais aspectos devem ser satisfeitos dentro do imóvel a ser construído. Uma casa só existe, de fato, a partir do momento em que é habitada; antes disso é tão somente elemento construído que pode ser entendida e conceituada de diversas maneiras (HEIDEGGER, 2002). A atual lógica mercadológica de produção de habitações em série e desconsiderando as idiossincrasias dos futuros moradores para além de dados estatísticos, definindo-os por estratos de renda e aspectos físicos da família, revela o desencontro conceitual com o que defende o autor.

Em seu ensaio, Heidegger trata do habitar em sua forma individual. Fala sobre a relação inseparável entre os três conceitos que dão título ao texto, já que a finalidade de toda construção é o habitar e para aquela acontecer, é necessário um pensar prévio. Em outras palavras, não pode existir um habitar sem construir.

⁷⁰ Texto originalmente publicado em 1954, como crítica à produção habitacional em série após a II GM na Europa.

Não habitamos porque construímos. Ao contrário. Construímos e chegamos a construir à medida que habitamos, ou seja, à medida que somos como aqueles que habitam. Mas em que consiste o vigor essencial do habitar? (HEIDEGGER, 2002, p. 03)

Pelo aprofundamento do conceito das palavras que (em alemão) originaram o atual signo representativo do verbo habitar, responde:

Habitar, ser trazido à paz de um abrigo, diz: permanecer pacificado na liberdade de um pertencimento, resguardar cada coisa em sua essência. O traço fundamental do habitar é esse resguardo. O resguardo perpassa o habitar em toda a sua amplitude. Mostra-se tão logo nos dispomos a pensar que ser homem consiste em habitar e, isso, no sentido de um de-morar-se dos mortais sobre essa terra. (HEIDEGGER, 2002, p. 03)

Portanto, essa plenitude citada pelo autor perpassa sobre a relação indissociável das três palavras para o alcance de tal ciclo. A essência, o íntimo, o **indivíduo**, é único. Então, o resguardo heideggeriano somente acontecerá se o meio físico propuser e permitir a satisfação desta essência, que não é somente física, tampouco social. Em outras palavras, o habitante precisa estar essencialmente ligado à sua moradia, isto, por conseguinte, só acontece com a participação no pensar e no construir, de maneira tangível ou não. É, ainda que em outros termos, a satisfação da intencionalidade husserliana, como condição indispensável para a efetivação da atitude fenomenológica.

Ao expor o exemplo da ponte como uma construção que depende da sua relação com aspectos que fazem dela uma ponte (margens opostas que são interligadas, o rio sobre a qual passa por cima etc.), Heidegger (2002) exemplifica a necessidade de uma relação com o exterior para caracterizá-la como tal e assim mostrar sua essência. Na habitação, por analogia, é necessário que essa seja diferente do seu ambiente externo⁷¹ – e por consequência, das outras habitações – para que possa resguardar o indivíduo que ali irá “de-morar-se”. A dicotomia com o habitar do outro é parte indispensável para que a plenitude seja alcançada, vez que a essência de cada um é diferente, já que o vivido sensitivamente também é individual. A possibilidade de interferir nesse espaço ou de intelectualmente projetar intuições nele faz parte da ação do habitar.

A intencionalidade, portanto, é imprescindível porque, como já vimos, é a partir dela que o sujeito tem a relação com a matéria de modo a utilizá-la individualmente, em um ciclo que tem início no meio sensível, mas não se encerra nele pela necessidade do intelecto humano. Esse acúmulo de hábitos e anseios anteriores refletirá em uma ação com a edificação. Mais que uma apreensão ou desejos, há uma ação de interferência contínua no espaço

⁷¹ O invólucro, fachada, ou volume pode apresentar solução repetitiva, porém, a possibilidade de intervenção para além de elementos decorativos é fundamental para que os moradores atendam seus anseios e individualidades. O caso do Edifício Nemausus, projetado por Jean Nouvel, finalizado em 1987, em Nîmes na França, é um exemplo em que permite a apropriação nas 114 unidades habitacionais.

que o sujeito promove, a partir do seu conteúdo vivido anteriormente. Essa ação é também reflexo do posicionamento corpóreo do indivíduo, nos moldes que Merleau-Ponty (2018) define como percepção.

Mais que para o projeto, a percepção tem influência direta na leitura das mudanças sobre o espaço. Assumindo que a relação entre indivíduo e espaço é indissociável, uma mudança no meio pressupõe invariavelmente uma mudança no sujeito. Desse modo, a transformação poderá causar efeitos de diversas ordens qualitativas e, quando se trata da habitação, esses efeitos poderão ser ainda mais potencializados, por representar no meio externo ao ser, o máximo da subjetivação espacial possível em uma sociedade, principalmente urbana⁷². Caso a mudança seja abrupta, quer dizer, através da transferência de um ambiente para o outro (entre cidades, entre bairros para uma casa pronta etc.), o processo de transição não permite ao sujeito a adaptação e percepção ao *movimento*.

Esse movimento é o que Merleau-Ponty (2018) considera como indispensável para a percepção, por defender que, por menor o lapso temporal dessa ação, ela é composta por infinitos momentos que influenciarão na leitura posterior e no posicionamento do sujeito em relação ao meio físico que o cerca. Essa discussão será tomada ainda nesse capítulo. Desse modo, a habitação como ação habitacional deve ser analisada em contínuo, porque é bem elementar para que nela o sujeito possa ter satisfeitas suas particularidades e dele também receberá conteúdo material para desenvolver-se (BRANDÃO, 2008).

Para a casa (espaço que permite ao sujeito a ação do habitar), o discurso do grupo não deve prevalecer, visto que é nela que a relação fenomenológica com o espaço se dá em sua plenitude; é na habitação que o indivíduo retornará em suas vivências e a memórias afetivas, como defende Gaston Bachelard (2006). A projeção da imagem sobre a casa se dá diretamente com um objeto construído e não com o processo, que para a fenomenologia de Bachelard será sempre um retorno a algo vivido, conhecido do indivíduo.

Nessas condições, se nos perguntassem qual o benefício mais precioso da casa, diríamos: a casa abriga o devaneio, a casa protege o sonhador, a casa permite sonhar em paz. Só os pensamentos e as experiências sancionam os valores humanos. Ao devaneio pertencem valores que marcam o homem em sua profundidade. O devaneio tem mesmo um privilégio de autovalorização. Ele usufrui diretamente de seu ser. Então, os lugares onde se viveu o devaneio reconstituem-se por si mesmos num novo devaneio. É exatamente porque as lembranças das antigas moradas são revividas como devaneios que as moradas do passado são imperecíveis dentro de nós. (BACHELARD, 2006, p. 26)

⁷² Diferentemente das sociedades que vivem no meio rural, nas cidades os sujeitos são receptores de estímulos distintos a todo momento, sem grande poder de intervenção sobre eles, sendo a casa, portanto, o local de maior estabilidade espacial e intencional possível na cidade.

Neste sentido, os programas de HIS em questão mostram um paradoxo que é o principal elemento abordado neste trabalho: a construção de moradias sem que haja um morador vinculado no sentido efetivo, e não genérico, ao processo de sua construção. Ou seja, pressupõe-se a construção de um objeto desvinculado ao indivíduo que futuramente será seu proprietário (morador), o que indica uma ruptura do ciclo proposto por Heidegger (2002) e da lógica de percepção da realidade apresentada por Merleau-Ponty (2018) e Husserl (1996). Nos três períodos selecionados para análise (FCP, BNH e PMCMV), os marcos regulatórios não propunham uma participação do morador nas etapas anteriores ao habitar, a saber: pensar e construir. Normalmente, o máximo proposto é uma catalogação dos futuros beneficiários em linhas estatísticas (quantidade de pessoas por família, portadores de necessidades especiais, faixa de renda, entre outras); ao passo que o morar anterior, a disposição espacial que por muitas vezes é realizada pelo próprio usuário, é desconsiderada. Ou seja, há uma anulação do “passado afetivo” e a obrigação de encaixe em um novo ambiente físico que é construído para ser habitação, antes do habitar.

Essa anulação do passado afetivo marca a mudança entre moradias – sejam elas quais forem – de maneira abrupta, sem que haja uma continuidade⁷³ do morar e da relação entre habitante e habitação. A HIS deveria se diferenciar das habitações oferecidas em um mercado comum porque os beneficiários supostamente não escolhem, dentro da gama de produtos, o melhor a atender suas demandas. É um bem produzido para um público-alvo específico, que deveria ser individual. Ao contrário, o mercado impõe uma homogeneização, com poucas possibilidades de intervenção sobre o espaço construído, em desacordo com a lógica interacional aqui defendida. A casa é o espaço que está sob constante construção, desde a infância, na qual a escala sensível é mutável ao longo do tempo e também interfere na sensação das escalas exteriores, até a fase adulta, quando o indivíduo terá definidos os parâmetros de espaços íntimo e não-íntimo (BRANDÃO, 2008). Aqui, fica evidente a importância de a casa apresentar uma continuação, algo em constante transformação com o ser, sem rupturas bruscas de sentido e fornecimento de sensações. Sabemos que há o limitador espacial para a construção e também orçamentário, no entanto, como vimos nos exemplos apresentados neste capítulo, é factível buscar soluções que ofereçam maior gama de possibilidades aos moradores.

Isso não significa, por sua vez, que as mudanças para novas moradas não sejam possíveis ou até mesmo repudiáveis. Ao revés, caso o desejo ou a necessidade existam, é importante que ela aconteça, mas em continuidade com as necessidades e desejos do indivíduo. Para exemplificação do que se quer dizer, a imagem da concha apresentada por Bachelard (2006) é perfeita. Diferentemente de um animal que produz seu habitat, o caramujo utiliza a concha como proteção, como sua morada na necessidade, carregando-a junto enquanto cresce até atingir a maturidade quando a abandona.

⁷³ Importante ratificar que não se defende aqui lentidão na construção e mudança dos beneficiários, que em muitos casos encontram-se sem um abrigo apropriado. É o entendimento da transição como parte produtora de significação.

É oportuno ratificar que não se pretende defender habitações efêmeras ou mínimas (casa-célula) de modo que o morador ao receber a propriedade faça alterações necessárias para o mínimo existencial; ao contrário, é defendido aqui a participação do indivíduo no processo de construção de sua moradia, não limitada a mutirões ou autoconstruções assistidas, cujas limitações oriundas do racionalismo e estandardização excessivos impostos por lei, quando em posse dos donos do campo simbólico, são o máximo de participação que permitem.

Essa ruptura pressupõe que o movimento seja reduzido, isto é, que a transição seja o mais breve e menos impactante possível. Entretanto, Merleau-Ponty (2018) defende que tão importante quanto o início e o fim (pontos de partida e de chegada) do movimento, é o ato de estar em movimentação. Mais uma vez, nota-se a importância do sujeito para a fenomenologia, pois foca no indivíduo durante o período de transição (este composto por ilimitados estágios intermediários, como já discutido), visto que este também é parte indissociável para alcance do fim, bem como para a percepção fenomenológica, pois as respostas ao espaço externo são diferentes entre os distintos sujeitos.

Para os estudos da fenomenologia, o corpo humano é parte indispensável para o conhecimento da realidade, não somente como receptor de estímulos e sinais aos quais responde de maneira padrão, sem interferência da subjetividade. Merleau-Ponty, em 1945, defende em sua principal obra *A Fenomenologia da Percepção* o caráter participativo do corpo em tal aproximação com o conhecimento. A percepção depende do corpo porque é nele que os sentidos irão acontecer e deles também dependem para acontecer, na relação com a denominada camada material husserliana. O autor propõe uma ruptura com a percepção objetiva – empírica, materialista, intelectualista ou, como cita Husserl (2008), com a ciência objetiva –, e aponta para uma relação de interdependência, na qual o corpo é estimulado pelo externo, mas também a ele contrapõe, carregado de subjetividade. Nóbrega (2008) interpreta desta maneira o texto:

Essa compreensão da percepção é possível porque os sentidos não são considerados como janelas do conhecimento. Desse modo, embora o estímulo exista como estímulo, ou seja, embora o estímulo impressione os sentidos, oferecendo informações ao organismo, este assume configurações variadas para cada acontecimento; assim, a percepção não apenas decodifica estímulos, linearmente, mas reflete a estrutura do nosso corpo frente ao entorno, em contextos sociais, culturais e afetivos múltiplos. (NÓBREGA, 2008, p. 4)

Pode-se inferir do texto do filósofo que essas sucessivas idas e vindas de estímulos e reflexos não permite uma definição pragmática e objetiva do que é ou deve ser um objeto, pois esta aproximação ocorrerá de diferentes modos a depender de cada sujeito. No campo da arquitetura, devemos entender que há uma limitação para essas “idas e vindas” propostas e sucessivas porque é preciso chegar à finalização do projeto, para seguir com a construção.

Entretanto, é contraditório aplicar no seio da intimidade, do resguardo maior, a padronização e possibilidade de não interferência do indivíduo.

Em se tratando de HIS, somam-se a este fato os diferentes modos de apropriação do ambiente doméstico anterior, seja pela cultura de cada local, seja por dificuldades financeiras que interferem nas intervenções no espaço – caso estas não sejam facilitadas pelo projeto – e até mesmo por atividades que são exercidas normalmente fora do âmbito da casa, como profissionais ou religiosas, mas que inevitavelmente penetram no âmbito doméstico, por conta da relação de continuidade que mantêm com o praticante. Essa relação será analisada objetivamente no próximo capítulo.

Diante da discussão até aqui transcorrida, podemos afirmar que as três iniciativas analisadas ao longo do primeiro capítulo (FCP, BNH e PMCMV) não atuaram em alinhamento com a atitude fenomenológica. Foram cooptadas e adentraram a lógica dos Bens Simbólicos bourdianos, cada um à sua maneira. Não é exagero sentenciar que os meios institucionais adotados, mesmo com variações e inegáveis melhoramentos desde o início do problema da habitação no Brasil, foram ineficazes na resposta qualitativa à principal demanda: prover moradia de qualidade aos beneficiários, com características que permitissem a individualização do espaço habitacional.

A resposta ao problema foi sempre quantitativa, de modo a encarar a política habitacional brasileira através de números, que, como vimos, favoreceu aos detentores do campo, com a lógica de grandes empreendimentos, que necessitam invariavelmente de grandes áreas e terreno “livre” para que a construção em massa seja viável e, por consequência, lucrativa.

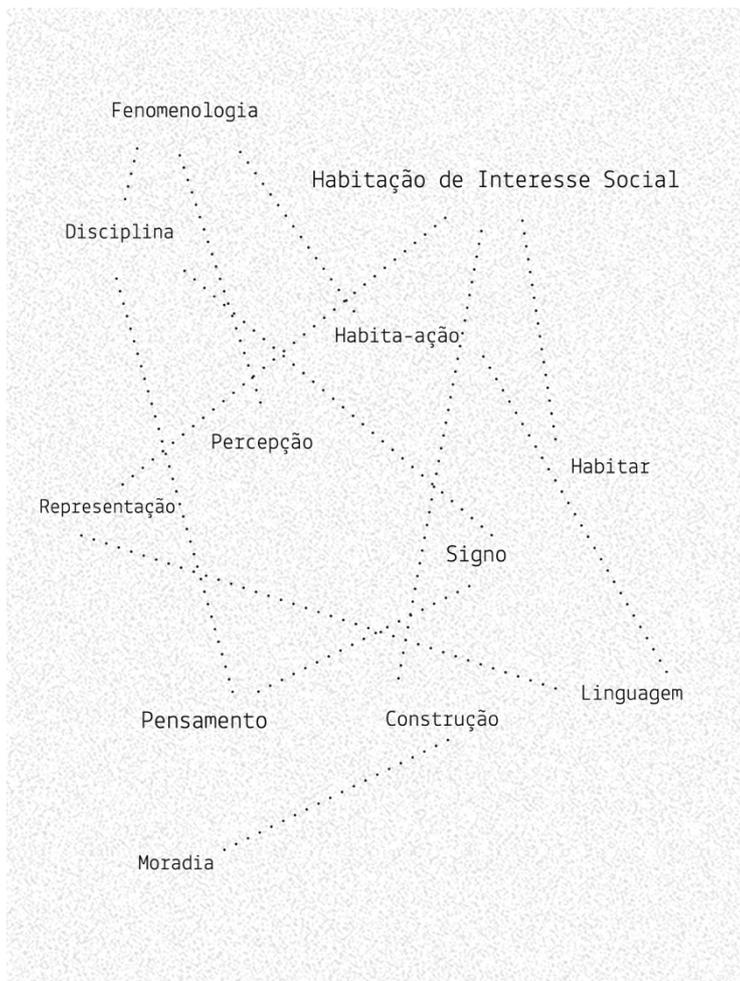


Figura 17. Nebulosa de conceitos e escritos construída durante a investigação teórica.
Fonte: Elaboração do autor, 2020.



Vista da Boca do Rio, em Salvador, a partir de uma casa.
Foto do autor

3. À MARGEM, SOB CONTROLE

O Marback setor dois
Tá perdendo sua mata
Dali prá baixo é matança
Até o brejo da baixada
Se não se mobilizar
Logo a vida se acaba

Trecho do cordel: De Olho no Ambiente (XXXX)
Autor: Luar do Conselheiro

A consolidação de determinada região ou bairro, sobretudo com características majoritariamente residenciais, construídas a partir de iniciativas individuais, sem um planejamento formal, é uma sucessão de acontecimentos que requerem cauteloso estudo. A fim de evitar uma narrativa homogeneizante sobre o objeto, é necessário compreender o papel dos diversos agentes que contribuíram com a construção do local, para que, enfim, se possa ter relato historiográfico minimamente coerente. Dessa maneira, buscaremos aprofundar o estudo do bairro da Boca do Rio, em Salvador, a partir das casas, erguidas à margem da participação explícita do Estado, porém sob o controle inevitável deste.⁷⁴

Atualmente com 48 mil moradores⁷⁵, a Boca do Rio, na cidade de Salvador, com imóveis da década de 1940, apresenta curiosa característica na conformação da orla marítima de expansão para o setor leste/nordeste da cidade: é o bairro com menor índice de verticalização. Apesar de ser um bairro circundado por outros que a especulação imobiliária deixou – e deixa – constantes marcas (torres) na conformação da paisagem, é nítida ainda as formas de ocupação com edificações baixas e de pequeno porte. Sendo assim, a pesquisa, ao se debruçar sobre o bairro, tem o questionamento inicial de como e por que tal fenômeno aconteceu – e acontece.

3.1 MEMÓRIA

Com uma localização privilegiada na topografia da cidade, próximo à foz do Rio das Pedras e em um trecho que apresenta uma pequena península, além de extensas faixas de areia na praia, a Boca do Rio é um bairro, já por estas características, singular. Está limitado ao norte pelo bairro do Imbuí, a leste pelo bairro de Pituaçu e a oeste pelo Costa Azul e Armação, além de localizado na parte intermediária entre os Faróis da Barra e Itapuã. Essas

⁷⁴ A maneira encontrada para a criação da narrativa sobre a Boca do Rio é, inevitavelmente, reflexo dos Modos de Fazer do grupo de pesquisa da Cronologia do Pensamento Urbanístico, encontrados na *Nebulodas do Pensamento Urbanístoc: Tomo II – Modos de Fazer* (Edufba, 2019).

⁷⁵ Fonte: População estimada em 2019 a partir do Censo do IBGE de 2010.

regiões limítrofes apresentam intensas zonas de verticalização, ao passo que a Boca do Rio é notadamente um território de edificações baixas, porém de grande densidade pela ocupação do solo.

A consolidação do bairro segue uma lógica similar à analisada até aqui. A ocupação do sítio se deu sem contribuições formais por parte do poder público que, inevitavelmente, assumiu a condição de provedor de melhorias na região sempre a *posteriori*. Tem-se registro de ocupação da região desde a década de 1940, entretanto, notamos que os governos municipais e estaduais atuavam de maneira desconexa com uma realidade latente de ocupação crescente na Boca do Rio.

Nos marcos regulatórios de ocupação sobre o território soteropolitano, a primeira legislação a indicar algum tipo de ocupação para a cidade foi o Código de Posturas de 1926⁷⁶, que dividia a cidade em 4 zonas: 1ª - Central, 2ª - Urbana, 3ª - Suburbana e 4ª - Rural. Ainda não citava a existência da Boca do Rio, pois finalizava a descrição objetiva na segunda zona, no “arrabalde do Rio Vermelho” (Art. 3º, Lei 1.145/26), zona esta que hoje é localizada nas proximidades da Pituba.



Figura 18. Localização do Bairro da Boca do Rio em Salvador.
Fonte: Elaborado pelo autor, a partir do Google Earth, 2020.

Entre os anos 1920 e 1950, Salvador sofreria um intenso processo migratório, responsável por um aumento de aproximadamente 50% na população, em menos de 30 anos⁷⁷. Desse modo, o planejamento entraria na ordem

⁷⁶ Lei 1.146, de 19 de junho de 1926, no governo do Prefeito Joaquim Wanderley Araújo Pinho (1890-1967).

⁷⁷ Em 1920, a população de Salvador era de 283.422 pessoas, em 1940, de 290.443 e em 1950, de 417.235 pessoas. Fonte: IBGE

do dia, de uma maneira sistemática e com diretrizes mais definidas que o Código de Posturas de 1926. O surgimento do Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade do Salvador – EPUCS (1942-1948)⁷⁸ foi a primeira iniciativa que buscou entender a cidade como um território único no seu meio físico, porém com divergentes conformações paisagísticas, além de diferentes atores, com contribuições e características diversificadas. Era um escritório multidisciplinar que propunha um pensamento holístico para o território soteropolitano. Coordenado pelo engenheiro e urbanista Mário Leal Ferreira (1885-1947), propunha soluções vinculadas a diversos temas, dentre eles a habitação proletária. É considerado até hoje uma experiência importante para o planejamento da cidade de Salvador, mesmo diante do curto espaço de tempo de atuação, pois era pautado majoritariamente em questões técnicas, em detrimento de aspectos políticos.

Até a década de 1940, a Boca do Rio era uma região afastada da centralidade urbana, como demonstra a descrição do Código de Posturas de 1926 já mencionado. Contudo, a ocupação do território já era existente, ainda que sem grande densidade. Mesmo não estando oficialmente descrita, já se pode notar uma pequena ocupação a leste do povoado do Chega Negro (Figura 19). No ano de 1952, entretanto, a Prefeitura Municipal já viria a considerar a Boca do Rio na cartografia oficial (Figura 20), ainda como povoado.

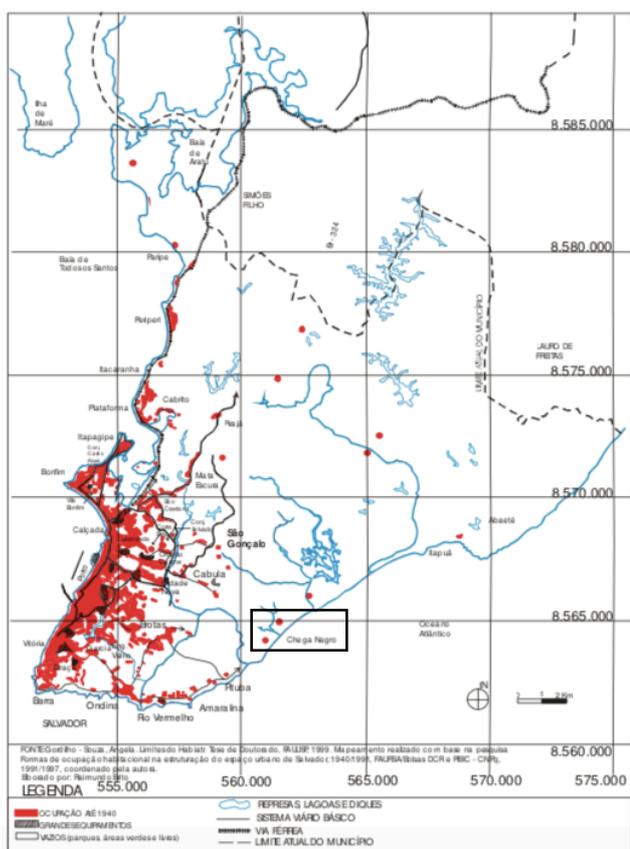


Figura 19. Ocupação territorial da cidade de Salvador até 1940. A Boca do Rio está próxima ao povoado do Chega Negro. Fonte: GORDILHO, 2000.

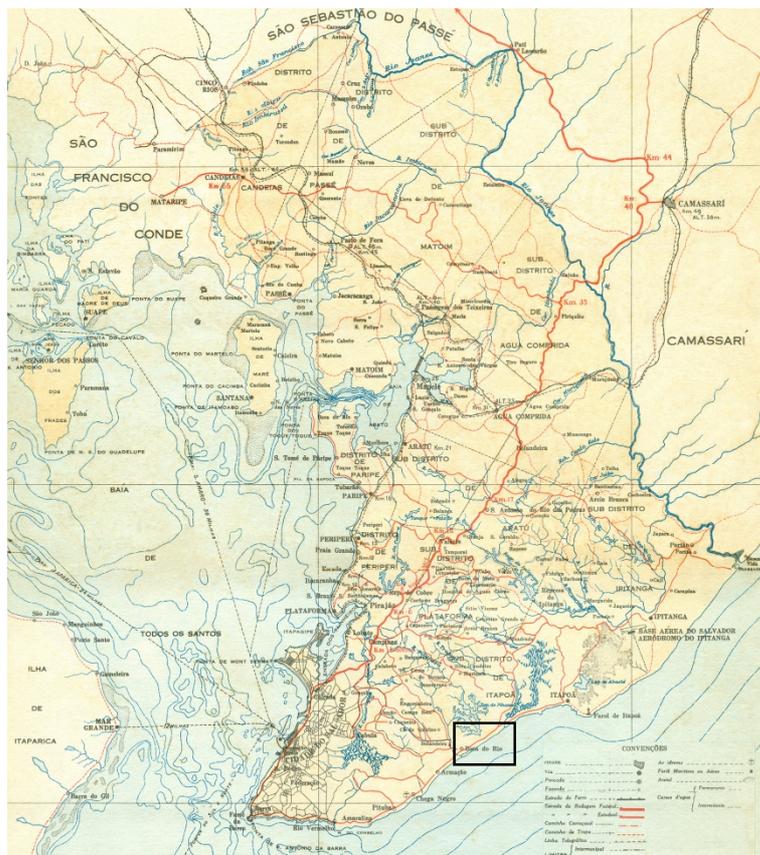


Figura 20. Mapa de Salvador, publicado em 1952. Destaque para sinalização da Boca do Rio. Fonte: cidade-salvador.com. Acesso em 05 de janeiro de 2020.

⁷⁸ Para maior aprofundamento no estudo do EPUCS, ler Acervo do EPUCS – Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade do Salvador: contextos, percursos, acesso (Edufba, 2014).

Ao compararmos ambas as imagens (Figuras 19 e 20), podemos inferir que a ocupação a leste do povoado do Chega Nego é, com segurança, o início do povoado da Boca do Rio. A foz do Rio das Pedras, presente em ambas as cartografias, além da relação de distância com outras localidades do entorno, permite-nos afirmar que a ocupação, ainda em formato de povoado, existe desde a década de 1940.

No entanto, ainda que registrada na cartografia municipal oficial, não viria a ser considerada, para efeitos práticos, no planejamento urbano soteropolitano, assumindo a condição de objeto-alvo para implantação de empreendimentos de grande porte, que encontravam nas margens do bairro terrenos amplos sem grandes restrições urbanísticas⁷⁹. A ausência de uma legislação ou parâmetros formais que considerassem a realidade existente dos moradores permitiram que estas edificações fossem erguidas ao redor da Boca do Rio, sem qualquer vinculação com o bairro.

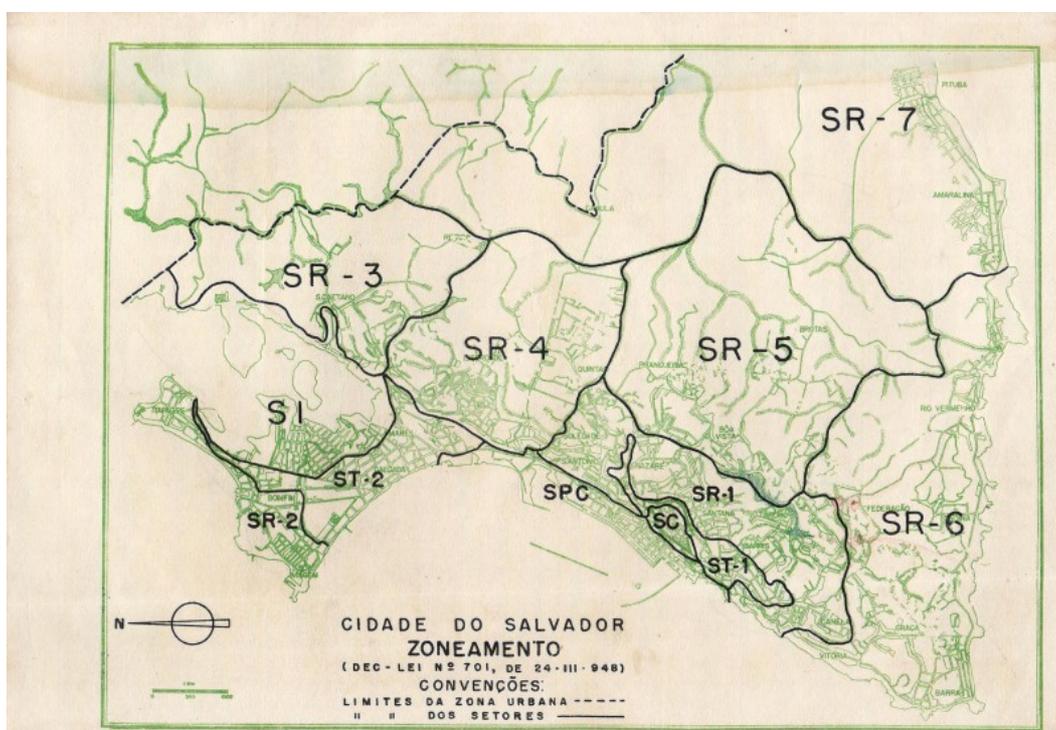


Figura 21. Zoneamento da cidade de Salvador proposto pelo EPUCS, elaborado em 1949.

A área que atualmente está localizada a Boca do Rio é contígua à SR-7, após a Pituba.

Fonte: Cronologia do Pensamento Urbanístico, UFBA. Acesso em 10 de dezembro de 2019.

Nos desenhos elaborados pelo Comissão do Plano de Urbanismo da Cidade do Salvador - CPUCS (substituto do EPUCS a partir de 1948), a região está englobada pela zona SR-7 (parte superior direita da Figura 21), ainda que não indicada literalmente no mapa. O Setor Residencial se iniciaria nas proximidades do Rio Vermelho e Amaralina e se estenderia até depois da Pituba, região que hoje está localizada a Boca do Rio. Ou seja,

⁷⁹ Nas margens da Boca do Rio foram implantados empreendimentos como a Sede de Praia do Esporte Clube Bahia (1966, com aproximadamente 18 mil metros quadrados, demolida em 2013), o Centro de Convenções do Estado da Bahia (1979, aproximadamente 27 mil metros quadrados) e o Conjunto Residencial Guilherme Marback (1977).

o CPUCS propunha um formato de ocupação que seguiria diretrizes comuns para a extensão da orla marítima de Salvador, sem grandes distinções. Obviamente não se pode afirmar que trata de uma homogeneização da ocupação do território, porém nota-se que existia uma preocupação em ter uma continuidade no formato e paisagem da borda marítima da cidade.

Entretanto, os agentes políticos se sobrepuseram ao planejamento estruturado vanguardista buscado pelo EPUCS, poucos anos após a produção do Escritório. Segundo Fontes (2012, p. 113 *apud* SAMPAIO), em 1968⁸⁰, algumas ações foram tomadas para que a cidade de Salvador tivesse seus principais vetores de expansão definidos, sendo elas:

A aplicação da Lei Municipal nº 2.181, de 1968, conhecida como Lei da Reforma Urbana, que autorizou o Executivo Municipal a alienar bens dominiais ou terras de propriedade do Município de Salvador;

Abertura das “vias de vale” com recursos auferidos principalmente com a alienação das terras do Município, melhorando a acessibilidade e expandindo a malha urbana

Reformas no Código de Urbanismo, alterando o limite de zonas, aumentando coeficientes de aproveitamento e gabaritos de altura das edificações;

Amplio programa de erradicação de favelas e intervenções urbanísticas no tecido antigo, reforçados pela Lei no 2.222/69. (FONTES, 2012, p.113)

Destacamos a última, o programa de erradicação das favelas, pois este foi importante no deslocamento de parte da população que ocupava outras regiões da cidade em direção à Boca do Rio. A partir da autorização prevista na Lei nº 2.222/69, no mínimo duas ocupações, nas proximidades da orla marítima foram forçadamente retiradas, em pontos com potencial turístico para o município.

[...] em consonância com os propósitos da Reforma Urbana, viria tratar de outro problema considerado “entrave” para o desenvolvimento de Salvador: a erradicação de favelas localizadas em áreas valorizadas e de interesse turístico. Constituíam o foco da questão, as invasões de Ondina e do Bico de Ferro, localizadas respectivamente nas avenidas Presidente Vargas e Otávio Mangabeira, cujos moradores, na sua maioria pessoas de baixa renda, foram compulsoriamente relocados para lotes implantados pelo Município na Boca do Rio, dando origem ao conhecido bairro popular. (SEDHAM, 2009, p. 48)

A citada invasão do Bico de Ferro era composta basicamente por pescadores, nas proximidades do bairro da Pituba, enquanto a invasão de Ondina estava localizada próxima ao bairro da Barra (ambos bairros indicados na

⁸⁰ Gestão do então Prefeito Antônio Carlos Magalhães (ARENA), entre os anos de 1967-1970.

Figura 16). É importante lembrar que as duas ocupações estavam na faixa litorânea de Salvador, o que viria a ser importante na tipologia das casas construídas pelos habitantes posteriormente na Boca do Rio.

Apesar desta lei de remoções datar de 1969, dois anos antes já havia sido iniciada a realocação de parte das comunidades, como noticiado por Trindade e Cunha (1999):

ACM em 1967 determinou a demolição de 250 casas de luxo e impediu a construção de mais 50, num dos casos mais rumorosos da época (...) Na manhã de 29/11/1967 dia em que foi deflagrada a “operação Bico de Ferro” foi iniciada a derrubada de imóveis com ACM à frente. Houve protesto dos proprietários dos imóveis e aplauso da população. (...) Após a demolição a prefeitura iniciou o trabalho de urbanização da área construindo estacionamento, quadras de esporte área de recreação infantil, rinquê de patinação pista de aerodelismo com belvedere. (TRINDADE; CUNHA *apud* CORREIO DA BAHIA, 09/02/1999, p. 2).

Nota-se o viés elitista da publicação ao citar “casas de luxo” e também os “aplausos da população”, embora dificilmente tivessem sido essas o alvo das remoções. Na Figura 22 é possível notar as condições das moradias da Invasão de Ondina. É questionável que a mesma ação governamental, sob o mesmo contexto de valorização de pontos turísticos da orla da cidade, denominada de “operação”, tenha tido como mesmo alvo casas de luxo e habitações com condições materiais precárias.



Figura 22. Invasão da Areia Preta, no bairro de Ondina, final da década de 1960. Construções irregulares na orla marítima que foram alvo de remoções, por estarem em local com potencial turístico. Fonte: Bahia, Histórias e Encantos. Acesso em 13 de janeiro de 2020.

Em outra reportagem, do jornal Tribuna da Bahia, de 22 de novembro de 1987⁸¹, há também uma indicação sobre a desocupação da região do Bico de Ferro para a Boca do Rio:

Tradicional reduto da **intelligentzia** baiana, a “Boca” – como é apelidado – começou a se desenvolver com a invasão Bico de Ferro, formada pelo pessoal que estava no Jardim dos Namorados e que foi colocado entre Jardim Armação e Pituacu pela Prefeitura, há cerca de 15 anos antes. (TRIBUNA DA BAHIA, 22/11/1987, p.2, grifo do autor)

Ainda sob o governo de Antônio Carlos Magalhães, em 9 de julho de 1969, foi ordenada a remoção de toda a população residente no Bico de Ferro e indicado como destino a Boca do Rio (MOTA, 2008, p. 141). Essas famílias tiveram como sítio para a construção de suas casas a região hoje conhecida como Alto de Ondina, que fica próxima à Praia dos Artistas, na foz do Rio das Pedras.

Com as realocações forçadas, é lógico perceber que os governos tinham conhecimento da ocupação crescente na região. A mudança da comunidade do Bico de Ferro teve até doação de terrenos (algumas legalizações de posse de terra só se concretizariam mais de 20 anos depois⁸²) e materiais de construção para convencimento da população a aceitar morar na região até então formada por dunas próximas a uma praia deserta. A lógica intervencionista de destinar porções limitadas do território para os moradores oriundos das remoções praticadas viria a ser elemento importante na composição dos sub-bairros da Boca do Rio: Alto do São Francisco, Caxundé, Cajueiro, Bate-Facho, dentre outros. As diferenciações abarcavam desde características geomorfológicas como até socioculturais e de usos predominantes sobre o território.



Figura 23. Zoneamento da cidade de Salvador proposto pelo PDDU de 1985.

A Boca do Rio está demarcada no mapa, na fronteira entre a Área Urbana Contínua e Área de Ocupação Restringida.

Fonte: Elaboração do autor sobre mapa do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (1985).

⁸¹ Ver Anexo IV. *Boca do Rio desafia valorização da orla.* (TRIBUNA DA BAHIA, 22/11/1987).

⁸² Ver Anexo V. *À Margem da Boca do Rio, FALCÃO, Hicélia.* (BAHIA HOJE, 21/04/1994, p. 1)

Não obstante os acontecimentos, no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) para a cidade, publicado em 1985, já depois das intervenções anteriormente indicadas, nota-se novamente uma indicação genérica para a região (Figura 23). É sintomático que mesmo após o início das ocupações iniciadas e/ou incentivadas pelo governo, a peça apresentasse ainda um formato sem diretrizes definitivas, sendo a indicação de “ocupação rarefeita” a mais próxima de algo concreto realizado.

A região da Armação/Boca do Rio é assim descrita no texto que foi publicado em 1985:

A ocupação relativamente recente por estratos de renda média e bolsões de baixa renda deverá ser consolidada, obedecidas as restrições da Borda Marítima, onde densidades baixas deverão contribuir para a preservação dos valores paisagísticos, ambientais e turísticos ainda existentes. (PDDU, 1985, p. 53)

A “ocupação recente” descrita, entretanto, adquirira uma certa estabilidade (Figuras 24, 25 e 26), apesar das condições materiais não ideais (Figura 27) em todos os imóveis. Os usos comerciais já existiam, vinculados às casas, de maneira a demonstrar uma comunidade com cotidiano e usos para além do abrigo, primeira condição apontada por Rykwert (2009) para a formação habitacional. Também, o transporte público já era fornecido aos moradores, mesmo sem uma estrutura específica para esse fim, como um terminal ou equipamento similar. O local destinado ao final de linha⁸³ (que se mantém até hoje) já estava definido, na área ampla e plana do bairro (Figuras 28 e 29), sendo localizado de modo equidistante entre a orla marítima e a Avenida Paralela, outro vetor de expansão definido na gestão ACM e ratificado pelo PDDU de 1985. Ou seja, o bairro apresentava uma dinâmica local minimamente consolidada, com alguma participação estatal, inclusive, mesmo que limitada à oferta de alguns serviços.

Outra forma de ratificação do conhecimento do governo em relação à dinâmica existente no bairro, mesmo depois das remoções, era a existência do aeroclube (Figuras 30 e 31) que estava situado nas margens da localidade indicada pelos governos para assentamento da população. O equipamento, por óbvio, era utilizado por parte da elite soteropolitana, que residia nas regiões da centralidade formal da cidade, já que, até a década de 1970, a expansão territorial ainda não havia se consolidado de maneira a deslocar a elite do centro. Além dos equipamentos descritos anteriormente, teve principalmente o Centro de Convenções do Estado da Bahia que viria a ser implantado em 1979, a menos de 2 quilômetros do final de linha de ônibus existente no bairro.

⁸³ Área destinada para a última parada em roteiros de transporte rodoviário intramunicipal. Normalmente são mais largas, onde os ônibus ficam estacionados durante os intervalos das rotas e os rodoviários descem dos veículos para descanso.



Figura 24. Casa na Boca do Rio
Fonte: Blog *Nossa Boca do Rio*. Autor desconhecido, 1976.



Figura 25. Casas na Boca do Rio.
Fonte: Blog *Nossa Boca do Rio*. Autor desconhecido, 1976.



Figura 26. Rua na Boca do Rio, com casas consolidadas e afastamentos entre si.
Fonte: Blog *Nossa Boca do Rio*. Autor desconhecido, 1976.



Figura 27. Vedação precária de terreno em rua na Boca do Rio e comércio presente vinculado à casa, na região hoje conhecida como Alto de São Francisco.

Fonte: Blog *Nossa Boca do Rio*. Autor desconhecido, 1976.



Figura 28. Final de linha da Boca do Rio.
Fonte: Blog *Nossa Boca do Rio*. Autor desconhecido, 1977.



Figura 29. Final de linha da Boca do Rio.
Fonte: *Amo a História de Salvador*. Autor desconhecido, década de 1970.



Figura 30. Aeroclube na Boca do Rio, em Salvador.
Fonte: *Amo a História de Salvador*. Autor desconhecido, década de 1970.



Figura 31. Homens jogando futebol em frente ao aeroclube, na Boca do Rio, em Salvador, ainda em funcionamento.
Fonte: Luciano Andrade, 1981.

A partir das imagens apresentadas, percebemos uma ocupação existente estável, porém ainda com capacidade de receber adequações e/ou melhorias para manutenção das características existentes. Ainda assim, a primeira intervenção do governo no sentido de provimento de habitações para o bairro da Boca do Rio, aconteceu em 1977 (antes do PDDU de 1985, portanto), com a construção do Conjunto Habitacional Guilherme Marback, sob a política do BNH. À época, as “densidades baixas” e “valores paisagísticos, ambientais e turísticos” a serem mantidos, preconizados pelo PDDU, foram completamente ignorados nessa intervenção sobre o tecido urbano.

A opção escolhida – como fora a tônica massiva do BNH pelo território brasileiro – foi a de implementação de empreendimento de grande porte delegado aos construtores, sem que o projeto de arquitetura refletisse o contexto geral existente, como visto nos moldes husserlianos, principalmente as relações habitacionais praticadas pelos moradores que deram a conformação inicial da Boca do Rio.

3.2 MARBACK, HABITAÇÃO SOB LEGISLAÇÃO

A lógica intervencionista vigente no BNH, de modo a assumir inclusive um papel de conformador do espaço urbano (AZEVEDO; ANDRADE, 2011), foi aplicada na construção do Conjunto Guilherme Marback, iniciada em 1977 e finalizado um ano depois, em 1978, na Boca do Rio, em Salvador. Com 920 unidades habitacionais (MENDONÇA, 1989), apresentam disposição interna idêntica em todas elas: sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e dependência (Figura 32).

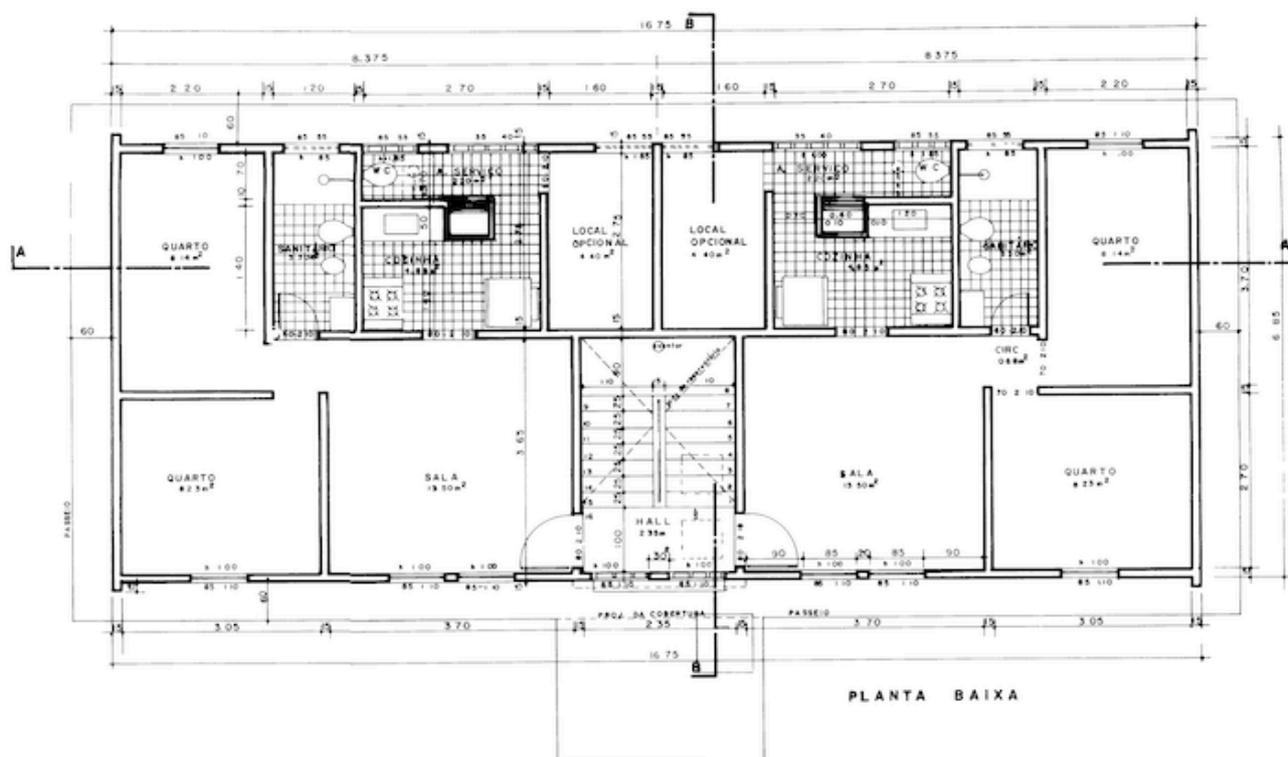


Figura 32. Planta do pavimento tipo do Conjunto Guilherme Marback, na Boca do Rio.
Fonte: Arquivo da URBIS S.A. (2020)

O Conjunto, construído pela Habitação de Urbanização da Bahia S.A.⁸⁴ (URBIS) e dentro dos padrões do BNH, teve sua localização definida diretamente vinculada a um processo que visava tanto à consolidação dos vetores da expansão territorial na cidade de Salvador, como à realocação da população de baixa renda das regiões centrais, como já descrito⁸⁵, além de novas áreas para edificações voltadas para a classe média. O Conjunto Guilherme Marback, por estar situado entre a faixa litorânea e a Avenida Paralela (dois vetores de expansão da cidade na década de 1970), estaria situado em uma região denominada por Mendonça (1989) como “nobre”:

Desse modo, os conjuntos da URBIS refletem e consolidam os grandes traços da segregação espacial de Salvador. Na zona dos subúrbios, proliferam os loteamentos populares; a faixa litorânea, entre a Paralela e o mar, mantém-se como reserva "nobre" do mercado imobiliário e o "miolo", parte central do município, se constitui num espaço de disputa entre os diversos agentes que atuam numa espécie de "mercado intermediário", onde os conjuntos habitacionais representariam um dos patamares mais elevados de investimento imobiliário. (MENDONÇA, 1989, p. 80)

A localização e o público-alvo, conforme relatado pelo autor, refletem-se na disposição interna dos ambientes do Marback, haja vista a existência de uma dependência, fechada e com acesso obrigatório pela cozinha (área de trabalho), mesmo em um apartamento de 53 m². A partir da análise das fichas dos beneficiários constantes no arquivo da URBIS, podemos extrair algumas informações que ratificam a atuação do BNH como um agente financiador, que realizava contratos de financiamento para aquisição dos imóveis por parte dos mutuários, sem que a composição, intenções (contexto husserliano) e/ou situação financeira da família fossem determinantes. Mais do que a tentativa de reparação de desigualdades sociais existentes, percebemos o objetivo final da instituição que era a de gerar lucros, transformando a HIS em um bem comum, sem que a reparação da problemática histórica reconhecida pelo governo desde os anos 1920 fosse prioritária.

No primeiro caso (Anexo VI), um militar que ocupava o cargo de 2º tenente adquiriu o imóvel através de financiamento em junho de 1978. Na fl. 0588 (Anexo VI, p. 6) do documento nota-se a preferência do morador pelo bairro de Castelo Branco⁸⁶, o que não foi atendido. Ainda, a taxa de financiamento aplicada para a família, cuja renda per capita (em valores brutos) era de Cr\$ 1.201,44 foi de 4.40% (fl. 0595, p. 10), a mesma definida para a família de um industrial (Anexo VII, fl. 0618, p.4), cuja renda bruta média era de Cr\$ 2.144,16, quase o dobro,

⁸⁴ A URBIS representou, dentro do período do BNH, a principal instituição na construção de HIS, no município de Salvador, pois estava vinculada à ação estatal e atuava basicamente a partir da doação de terrenos e/ou desapropriações para a construção de imóveis para a população de baixa renda; ao passo que o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP) não tinha ligação direta com as administrações estaduais e municipais, e por isso atuavam de maneira mais “livre” no mercado.

⁸⁵ Para aprofundamento na leitura sobre a localização das habitações construídas pela URBIS em Salvador, ler *A Estratégia de Localização dos Conjuntos Habitacionais da URBIS em Salvador, entre 1964 e 1984* (1989), de MENDONÇA.

⁸⁶ O bairro de Castelo Branco, situado na região do miolo de Salvador, foi sede da construção de 4 empreendimentos da URBIS/BNH: 1969-1971, 1970-1972, 1973-1974 e 1977-1978, sendo respectivamente os anos de início e fim das obras.

portanto⁸⁷. É questionável que uma instituição financeira aplicasse condições de financiamento iguais para estratos de renda díspares, fato este que a atuação do BNH, cujo interesse primordialmente não era a inclusão de beneficiários necessitados e, sim, a manutenção das atividades do Banco, através da construção e venda de unidades habitacionais.

Ainda na temática da maneira comercial do BNH, o possível comprador assinava um Termo de Ocupação com Opção de Compra, cuja cláusula sétima, item 1, afirmava que o candidato-ocupante⁸⁸ deveria mudar-se para o imóvel em um prazo máximo de 60 dias. Todavia, conforme visita realizada em 17 de dezembro de 2019, em apartamento no Bloco 27, verificou-se que o imóvel nunca fora habitado pelo proprietário, que o adquiriu em 1980 – dois anos após a entrega do empreendimento – sendo alugado para compor fonte de renda extra.

Dessa maneira, percebemos o distanciamento do morador com a habitação durante a fase de planejamento, em qualquer instância, fugindo à lógica da relação fenomenológica com o espaço. Eles inscreviam-se, mediante um formulário que considerava basicamente aspectos econômicos e estatísticos para a seleção feita pelo BNH, para então receber a autorização de ocupar o imóvel, por um prazo determinado, até que pudesse, por fim, adquirir mediante compra convencional.

Uma vez que o morador não era uma parte ativa no ciclo produtivo, a prática homogeneizante e de grandes empreendimentos foi aplicada no Marback, já que o terreno permitia a construção em massa, padronizada e livre de quaisquer obstáculos no entorno imediato. A disposição ortogonal dos 115 (Figura 33) blocos originalmente construídos (numerados sequencialmente, algo incomum no município de Salvador, que normalmente assumem nomes próprios para cada edifício), é de tal modo reprodutiva, sem adaptação ao contexto, o que gera situações bastante incongruentes, como a vedação completa de fachadas que recebem o maior potencial de ventilação⁸⁹ (Figura 32). A escolha do sítio para implantação do Marback é uma afirmação da política construtivista e repetitiva do BNH para fornecimento de um produto ao mercado, como já afirmara Villaça (2002) e que Rolnik (2019) viria a definir como financeirização da habitação.

⁸⁷ O salário mínimo em 1978 era Cr\$ 1.560,00, fixado pelo Decreto nº 81615, de 1978

⁸⁸ Nomenclatura utilizada no referido documento para classificar o beneficiário.

⁸⁹ Na cidade de Salvador, os ventos predominantes são das direções Sul, Sudeste e Leste, responsáveis por mais de 90% da intensidade ao longo do ano.

Fonte: MOURA et al. *Mapeando as Condições de Conforto Térmico em Salvador*. RUA, nº 9, Salvador: 2006.

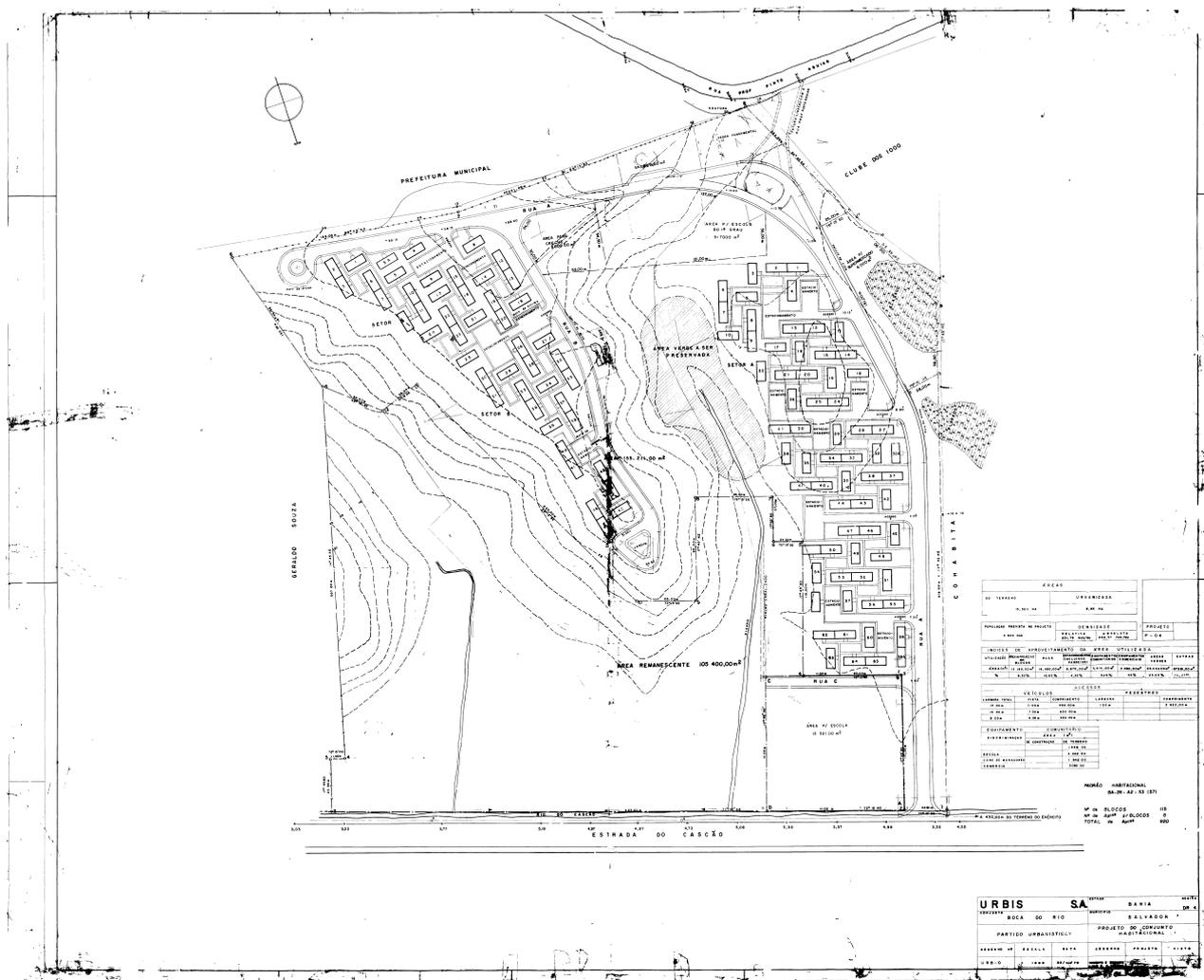


Figura 33. Disposição dos 115 blocos de apartamentos do Conjunto Guilherme Marback, na Boca do Rio.
 Fonte: Arquivo da URBIS S.A. (2020)

Devemos lembrar que o BNH buscava como “método construtivo prioritário” a utilização de sistemas e técnicas construtivas praticadas nas localidades que fossem intervir. Contudo, isso não foi praticado no Marback. Notamos a verticalização como prática única e a construção através da junção de símbolos que tentam reproduzir em qualquer contexto uma ação predefinida, como se fossem elas as únicas possíveis dentro de uma habitação.

Além disso, a planta do edifício, rigorosamente encerrada em um retângulo, sem preocupação com a continuidade para o ambiente externo (Figura 34), como já discutido na relação fenomenológica, gera situações de falta de sombreamento nas áreas comuns (Figura 35), bem como áreas não aproveitadas que poderiam ser utilizadas como extensão da casa, nos apartamentos do pavimento térreo. Por isso, não é incomum que tais áreas sejam cercadas pelos moradores e utilizadas como espaços auxiliares para a realização de atividades: domésticas, de lazer e/ou trabalho (Figura 36). É uma relação muito distinta da existente até então no bairro da Boca do Rio, cujos moradores tinham em grande maioria relação com a terra e/ou atividade pesqueira, no momento da construção

do Marback. A habitação como ação fenomenológica é desconsiderada no projeto, forçando os moradores a se adaptarem de variadas formas, para que usos comumente associados à relação habitacional possam ser praticados.



Figura 34. Área cercada pelos moradores de determinado bloco e fachada cega na posição com maior potencial de ventilação. Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 35. Moradores na área sombreada em frente a um dos blocos. Fonte: Foto do autor, 2020.

Portanto, sob a ótica da produção do espaço a partir do interior da casa e a relação desta com o meio externo, é questionável a lógica implementada pelo BNH na condição de produtor do espaço urbano. Ao intervir de modo padronizado em grandes empreendimentos, cria-se uma infraestrutura (a tentativa de um bairro com uso exclusivamente residencial) com características desconectadas das condições preexistentes, de maneira a não limitar adaptações destas ao novo objeto.

Ainda, a implantação distribuída pelo terreno, com pavimentação excessiva entre os blocos construídos, gera não só a repetição das fachadas (distintas entre si somente por cores), como as áreas comuns, de modo que a diferenciação entre as habitações defendida por Heidegger (2002) torna-se possível somente por aspectos muito particulares como objetos, elementos decorativos e/ou mobiliários implantados ao longo do terreno, por ação própria dos moradores (Figura 36, 37 e 38).



Figura 36. Área residual utilizada como espaço de trabalho.
Fonte: Foto do autor, 2020.

Portanto, sob a ótica da produção do espaço a partir do interior da casa e a relação desta com o meio externo, é questionável a lógica implementada pelo BNH na condição de produtor do espaço urbano. Ao intervir de modo padronizado em grandes empreendimentos, cria-se uma infraestrutura (a tentativa de um bairro com uso exclusivamente residencial) com características desconectadas das condições preexistentes, de maneira a não limitar adaptações destas ao novo objeto.

Ainda, a implantação distribuída pelo terreno, com pavimentação excessiva entre os blocos construídos, gera não só a repetição das fachadas (distintas entre si somente por cores), como as áreas comuns, de modo que a diferenciação entre as habitações defendida por Heidegger (2002) torna-se possível somente por aspectos muito



Figuras 37 e 38. Circulações internas repetidas, com variações por cores e/ou intervenção dos moradores, como jardins, mobiliário, dentre outros.

Fonte: fotos do autor, 2020.

Não podemos esquecer que, no ano de 1977 (início da construção do Conjunto Guilherme Marback), a Boca do Rio, apesar de apresentar condições estáveis de ocupação, ainda poderia sofrer intervenções com o auxílio do Estado no intuito de prover melhorias para a comunidade ainda em crescimento. A inauguração do Marback, representou um sensível aumento populacional, que demandou, obviamente, uma gama de comércio, serviços e infraestrutura urbana – até aquele momento não existentes em tamanha escala. Em menos de um ano, centenas de famílias foram instaladas em aproximadamente 210 mil metros quadrados, em uma região que ainda não era sequer tida como localidade fixa de moradia dentro do planejamento urbano da cidade. É sintomático e característico do BNH, como já descrevemos ao longo dos primeiros capítulos, a edificação de aglomerados residenciais, através de grandes construções, grandes conjuntos, em vazios urbanos desprovidos de suporte e urbanidade adequada.

Esse modo de habitar, reproduzível para a classe média, e com forte ligação com o centro financeiro da cidade, pelo movimento pendular diário para relações de trabalho – nos Anexos VI e VII os beneficiários indicam o local de trabalho perto da região central da cidade –, é distinto do praticado antigos pelos residentes do bairro, que comumente relacionavam a habitação com o meio externo (jardins e rua), e com o sentido de vizinhança, de

comunidade. Duas maneiras diferentes de habitar coexistiram a partir de então, sem que, necessariamente, a nova se sobrepusesse à anterior. O modelo de ocupação do Marback, através de edificações isoladas, com padrão repetido tanto pela disposição interna da casa como pelo volume final da edificação, não resultou em uma mudança no padrão de ocupação e das habitações existentes na Boca do Rio. Equivocado seria dizer que a implantação e a expansão imobiliária da cidade – após o Conjunto Guilherme Marback outros edifícios do mercado imobiliário formal foram construídos e deram surgimento ao bairro do Imbuí⁹⁰ – não influenciaram na rotina da Boca do Rio, até mesmo porque esses fatores foram decisivos na oferta de comércio e serviços no entorno imediato; entretanto, é inegável que tais influências não foram definitivas para as habitações.

Enquanto o mercado imobiliário (Figura 39) se acercava com edifícios em altura e a lógica de espaços comuns intramuros, a ocupação da Boca do Rio expandia-se. A edificação isolada no lote não seria mais uma constante, frente ao adensamento crescente a partir dos anos 1970; entretanto, a mescla de usos ganharia força nas intervenções sobre a habitação, de modo a responder à demanda que o bairro necessitava de comércio e serviços de pequeno porte.



Figura 39. Localização da Boca do Rio, próxima à foz do Rio das Pedras.
Fonte: Elaboração do autor sobre imagem do Google Earth, 2020.

Por estar situado em uma região mais próxima à faixa litorânea que os bairros que surgiram em seu entorno, é inevitável o questionamento dos motivos que fizeram o mercado imobiliário não buscar na Boca do Rio um terreno fértil para implementação, já que a orla marítima é desejada por ele, pelas suas possibilidades de

⁹⁰ Em 1978, o Condomínio Rio das Pedras foi entregue com 528 apartamentos, distribuídos em 11 torres de 12 pavimentos, sendo o primeiro condomínio do Imbuí. Em seguida, o Condomínio Parque Residencial Vivendas e as Moradas do Imbuí consolidariam a tipologia de edificações em altura para a classe média no bairro limítrofe à Boca do Rio.

comercialização com valores maiores. As respostas aqui apresentadas não podem ser tomadas como únicas e tampouco definitivas, mas é sintomático que a mancha de ocupação urbana verticalizada se desenvolva nas margens de uma área próxima à praia, porém não a ocupe. No entorno imediato do bairro, foram construídos o Centro de Convenções da Bahia, em 1979, que passou por sucessivas reformas, como também o Aeroclub Plaza Show, centro comercial a céu aberto, inaugurado em 1999. Ambas as edificações, hoje fechadas⁹¹, tiveram no auge grande aceitação e utilização pela classe média soteropolitana, inclusive como espaços de festas privadas, congressos etc.

Fato é que as intervenções do governo sobre o bairro sempre foram tímidas e pouco eficientes no provimento de infraestrutura adequada para a população residente. À parte a implantação do Marback, não se tem registro de uma ação de caráter estrutural para o bairro por parte do Estado, sendo as realizadas notadamente caracterizadas como pavimentações, inaugurações de pequenas praças ou equipamentos de pequeno porte. Frente ao aparente paradoxo de se defender aqui uma interferência em grande escala – como foi a construção realizada pela URBIS e BNH – afirmamos novamente a desvinculação das atitudes estatais com o contexto existente. Em todas estas intervenções, o governo escapou da possibilidade de entender a habitação na Boca do Rio como elemento potente, para que a partir delas fossem definidos ou consolidados os demais usos e características do bairro.

Dessa maneira, a definição do espaço físico da Boca do Rio é uma consequência direta até hoje das características habitacionais, produzidas a partir de iniciativas individuais ou de relações público-privadas⁹². Os planos diretores dedicaram pouco aprofundamento ou atenção técnica ao bairro, já que mesmo após mais de 40 anos de ocupação, o atual PDDU⁹³ do município ainda não prevê a possibilidade de edificações residenciais para mais de uma família na mesma edificação. Um contrassenso, visto que a instalação do Conjunto Guilherme Marback fora a principal intervenção governamental no bairro, desde o início da ocupação (a atitude deliberada de permitir a ocupação informal não pode ser esquecida como uma atitude intencional do governo), e a habitação multifamiliar é uma constante, seja a partir das transformações realizadas pelos moradores nos imóveis existentes, ou até mesmo nos novos, como apresentaremos a seguir.

3.3 HABITAÇÃO NA BOCA DO RIO

Estudar as habitações na Boca do Rio – para além do Conjunto Guilherme Marback – significa, quase em igual medida, entender o bairro e sua conformação territorial. Por ter sido originada de construções unifamiliares

⁹¹ O Aeroclub Plaza Show foi fechado por problemas fiscais com a municipalidade e a Prefeitura Municipal de Salvador inaugurou novo Centro de Convenções, em fevereiro de 2020.

⁹² O termo é utilizado para descrever a anuência ou conhecimento do Estado em relação às construções e não em uma nos moldes da Lei nº 11.079/2006, que trata das Parcerias Público-Privadas (PPP).

⁹³ Lei Nº 9.069 de 30 de junho de 2016.

e familiares, feitas pelos moradores oriundos de remoções de outras partes da cidade, sem auxílio do governo – limitada à doação de materiais de construção, em alguns casos, como parte da remoção do Alto de Ondina –; a comunidade tem reflexo direto da/na casa, quando superada a fase do abrigo. Ou seja, é uma ação paulatina, intercambiável e cumulativa, como afirma Merleau-Ponty (2018, p. 549)

As construções na Boca do Rio seguem maneiras distintas da ocupação formal, chancelada pela legislação. De início, devemos ratificar que não se trata de benevolência ou uma visão romantizada da informalidade e/ou edificações precárias. Ao aprofundar o estudo sobre as habitações existentes no bairro, percebemos uma gama de residências variadas e, notadamente, de diversos padrões econômicos. É a compreensão dos indivíduos como parte ativa na produção da casa e, em contrário ao praticado pela intervenção dos governos de maneira deliberada e sobreposta à realidade local, a consolidação do bairro através de atitudes dos moradores que permite compreender a atual disposição do bairro. Em outras palavras, é ler a conformação final de uma comunidade através da habitação individualizada, desde o pensamento até a construção (HEIDEGGER, 2002), em uma maneira inversa à praticada pela HIS brasileira – e no caso da Boca do Rio, à construção do Conjunto Guilherme Marback – como produtor de um espaço urbano isolado, ainda que dentro do tecido da cidade.

O uso residencial é uma constante na Boca do Rio, de modo que estudar a história do bairro – sua memória – é, por consequência, estudar as formas de habitar ali existentes e vice-versa. Sendo a habitação o ponto de partida para a efetivação do contexto urbano, nos moldes husserlianos, é indispensável tomá-la como elemento ativo no processo, obviamente, a partir da individualização.

É importante lembrar o desinteresse do governo em entender a Boca do Rio como uma região consolidada e importante na dinâmica da cidade de Salvador, mesmo após a construção do Marback (1977-1978) e o crescimento populacional da região como um todo, como visto nos Planos apresentados. Até hoje, a municipalidade entende como possível somente a construção de habitações unifamiliares, em total desencontro com a lógica construída e consolidada no bairro ao longo dos mais de 40 anos de existência⁹⁴. Definir todo o território do bairro com apenas este uso habitacional⁹⁵ e, assim, impossibilitando a construção de edificações com mais de uma habitação, é desconsiderar as constantes ampliações para acolhimento, seja de membros da própria família, seja de possibilidade de incremento da renda. Não se trata de defender a ocupação fora dos padrões previstos na legislação, porém é incoerente imaginar que todo o bairro, hoje com prestação de serviços públicos inclusive, deve ser remodelado para adequar-se a uma lógica diferente de toda aquela praticada desde sua origem.

⁹⁴ Ver Anexo VIII com reportagens publicadas na imprensa soteropolitana sobre a diversidade de serviços na Boca do Rio.

⁹⁵ O PDDU de 2016 de Salvador permite outros usos no bairro. Entretanto, o uso residencial com mais de uma habitação por edificação é proibido pelo Plano.

A atitude da municipalidade em classificar como ilegal a quase totalidade do formato de ocupação existente no bairro é inevitavelmente uma atitude no sentido de marginalizar o bairro e, com esse argumento, afastar do governo a responsabilidade de ter que lidar com uma região complexa e com diversos agentes envolvidos. Em outras palavras, definir que a Boca do Rio desrespeita o padrão formal de ocupação, mesmo que tal definição seja posterior à constatação do objeto, é uma maneira de impossibilitar a atuação política, haja vista que o governo não pode intervir senão pontualmente no sentido de “prover melhorias”, como lhe seja coerente.

É pertinente questionar a razão de os agentes políticos buscarem a restrição para o uso residencial unifamiliar ou de casas com acessos independentes no bairro, enquanto em outros locais da cidade, busca-se a mescla de usos, com políticas públicas de incentivo fiscal e até tributário para empresários que atribuam usos residenciais atrelados a comerciais e/ou de serviços em edificações. Em 2019, por exemplo, a Prefeitura Municipal de Salvador, sob a gestão de Antônio Carlos Magalhães Neto⁹⁶, lançou o programa Vem Pro Centro, que visa, dentre outros, “o estímulo à implantação de novas moradias no bairro” (SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR, 2019)⁹⁷. Esse é um modo de ocupação que tem acontecido em diversos bairros – e a Boca do Rio é um deles – ainda que de modo informal e sem o incentivo do governo. Negar essa prática é, assim como tem sido ao longo da história de HIS no Brasil, atuar de maneira ideal, desconexa da realidade sensível do cotidiano dos indivíduos e, obviamente, da cidade.

A Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo⁹⁸ (LOUOS, 2016) do município de Salvador, define a Boca do Rio como Zona Especial de Interesse 1 (ZEIS-1, Figura 40), cuja definição é de “Assentamentos Precários – favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais irregulares”. A definição da ZEIS-1 é assim trazida na LOUOS:

[...] assentamentos precários – favelas, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais irregulares – habitados predominantemente por população de baixa renda e situados em terrenos de propriedade pública ou privada, nos quais haja interesse público em promover a regularização fundiária e produzir HIS e HMP⁹⁹. (SALVADOR, 2016, p. 85)

Duas questões, no entanto, parecem inevitáveis de início: em primeiro lugar, como é possível classificar como assentamento precário, loteamento irregular e/ou conjunto habitacional irregular a totalidade de um bairro que tem propriedade da terra legalizada e distribuída pelo próprio Estado, como no caso da realocação de parte da população do Bico de Ferro, já descrita nesse trabalho? Ademais, quase de ordem retórica, é como denominar de

⁹⁶ Prefeito do Partido Democratas (DEM), com dois mandatos consecutivos: 2012-2016 e 2017-2020.

⁹⁷ Disponível em: <http://comunicacao.salvador.ba.gov.br/> Acesso em 20 de abril de 2020.

⁹⁸ Lei 9.148, de 13 de setembro de 2016.

⁹⁹ HMP - Habitação do Mercado Popular.

ZEIS uma região que não é permitida, pela própria LOUOS, construir “Edifício de apartamentos e grupos de edifícios de apartamentos” (SALVADOR, 2016, p. 198) que é justamente a lógica praticada pelo governo, quando da produção de HIS?



Figura 40. Demarcação da Boca do Rio como ZEIS-1 na LOUOS do município de Salvador.
Fonte: Elaboração do autor sobre mapa 01B da LOUOS, 2020.

Por mais que tenhamos apresentado diversos questionamentos sobre a lógica produtiva em HIS no Brasil, principalmente vinculadas aos aspectos legais, não parece razoável ou mesmo lógico definir como ZEIS, cujo objetivo de produzir habitação popular está escrito em lei, uma área que não permite o principal tipo arquitetônico construído pela HIS brasileira. Desconsiderar esse fato, em um bairro cuja ocupação é majoritariamente informal, é fingir que as ampliações das casas para acolhimento de membros da família não existem, assim como a casa não é utilizada para outros fins, além do habitacional. Comércio, serviço e até mesmo manufaturados são constantes usos vinculados à casa, em um bairro que tem nela o seu início.

Fato é que, mesmo diante da definição genérica e, consecutivamente, pouco eficaz de como o Estado irá atuar sobre o território da Boca do Rio, o bairro segue em constante transformação, adaptação e com mescla de usos, quase sempre partindo do habitacional, para dar forma à região.

Nas proximidades da desembocadura do Rio das Pedras (01, Figura 41), está localizada uma zona residencial denominada de Alto de São Francisco – por ali estar situada a igreja de São Francisco, na parte alta das antigas dunas, cuja ocupação se iniciou partir do final da década de 1960 e início dos anos 1970. A maioria dos moradores eram oriundos do bairro de Ondina, antes da realocação. Por estar em uma localidade com relevo acidentado e ser

a primeira ocupação de caráter consolidado, é espaço de habitações implementadas em terrenos relativamente grandes, comparadas ao restante do bairro, e com lotes ajardinados. A tipologia habitacional ainda hoje apresenta recuos das edificações em relação às propriedades vizinhas, assim como áreas verdes dentro do lote, algo pouco comum na conformação atual no restante da comunidade.

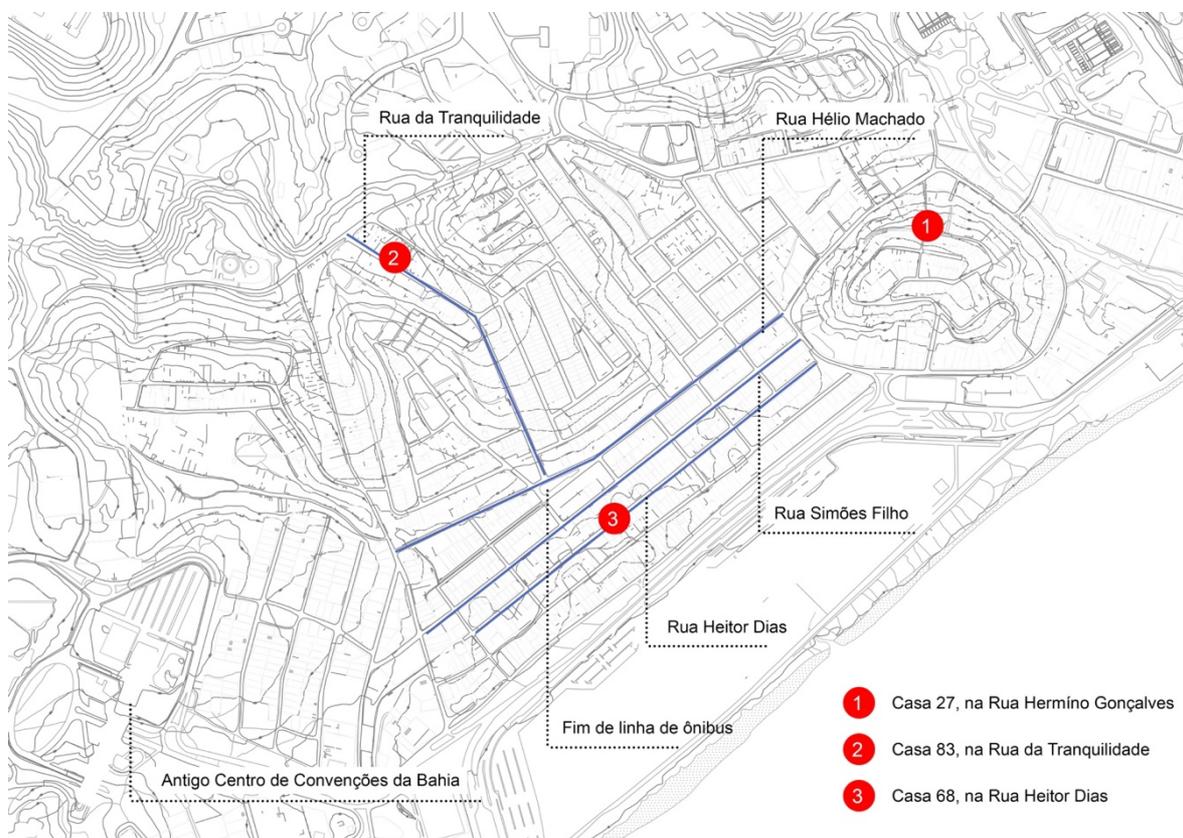


Figura 41. Mapa com a localização das casas e imagens visitadas.

Fonte: elaboração do autor sobre cadastramento da cidade de Salvador, 2020.

É possível notar na região o uso predominantemente residencial, com edificações que apresentam marcas das intervenções sofridas ao longo do tempo para adaptar-se aos desejos dos moradores. Superada a necessidade inicial de abrigo, as casas passam a adquirir formas diretamente vinculadas à atividade e/ou cotidiano dos indivíduos ou das famílias que ali habitam. Essas mudanças estão sempre vinculadas à ação habitacional discutida, de maneira a superar a lógica reprodutiva da habitação como um imóvel pronto e definitivo.

É incoerente imaginar que estruturas consolidadas, como as localizadas na região do Alto de São Francisco (abaixo apresentamos o exemplo da Casa 27 da Rua Hermínio Guimarães, Figuras 42 a 47), devem ser classificadas como área para intervenção de regularização fundiária, fase superada por muitas famílias desde a década de 1970, como apresentado na reportagem *À Margem da Boca do Rio* de Hilcéia Falcão. (BAHIA HOJE, 21/04/1994, p.1). Não só superam a fase, como propõem a lógica formal do bairro, com outras formas de uso, que não a residencial, questionada pelo governo.

Em 1986, a construção foi feita para suprir a necessidade de um casal de ter sua primeira residência, enquanto ambos trabalhavam diariamente em outras regiões da cidade (Figura 42). A casa apresentava recuos laterais e frontais, como dito, algo comum na área que está implantada. A família, ainda sem filhos, tinha na habitação a condição principal de abrigo, sem que outros usos tivessem relevância no cotidiano de forma a interferir na casa. Em seguida, uma primeira ampliação foi realizada para inclusão dos filhos, criando-se um pavimento superior para os novos quartos (Figura 43).

Posteriormente, uma área externa foi criada na parte lateral da casa, tanto para a recepção de outros membros, como para lazer dos filhos (Figura 44). Ao fim, na última intervenção, foi criado mais um pavimento, que abriga área para a prática de artesanato – atividade laboral de um integrante da família –, além de receber livros da proprietária, professora aposentada da rede pública de ensino, que abre o espaço para crianças da comunidade (Figuras 45 a 47).

Dessa maneira, podemos perceber a casa com usos que se iniciaram no habitacional, porém não se limitam a ele. Em constante adaptação ao contexto familiar e ao sítio existente, com a mescla do uso residencial, de trabalho e de lazer, a habitação transformou-se. A edificação iniciada em 1986, portanto, passou por três importantes transformações para chegar à forma que hoje se encontra (Figura 48).



Figura 42. Casa 27 na Rua Hermínio Gonçalves. Arcada que foi a primeira entrada da casa e hoje abriga sala de jantar, com janela ao fundo que ligava para a antiga circulação.
Fonte: Foto do autor, 2020.

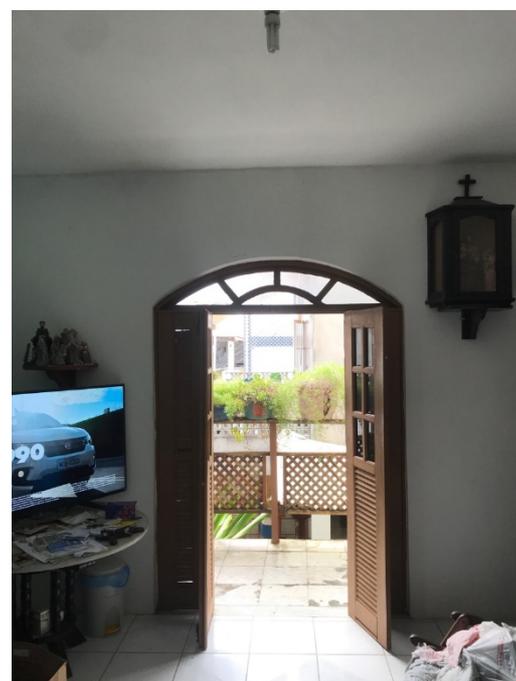


Figura 43. Casa 27 na Rua Hermínio Gonçalves. Pavimento superior criado na primeira ampliação.
Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 44. Ampliação com área de lazer.
Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 45. Espécies cultivadas no terreno da Casa 27.
Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 46. Fachada lateral da Casa 27, na Rua Hermínio Gonçalves.
Diferenças das esquadrias marcam os períodos das adaptações realizadas pelos moradores.
Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 47. Parte da biblioteca mantida pela professora aposentada, moradora da Casa 27 da Rua Hermínio Gonçalves e que é aberta para as crianças do bairro.
Fonte: Foto do autor, 2020.

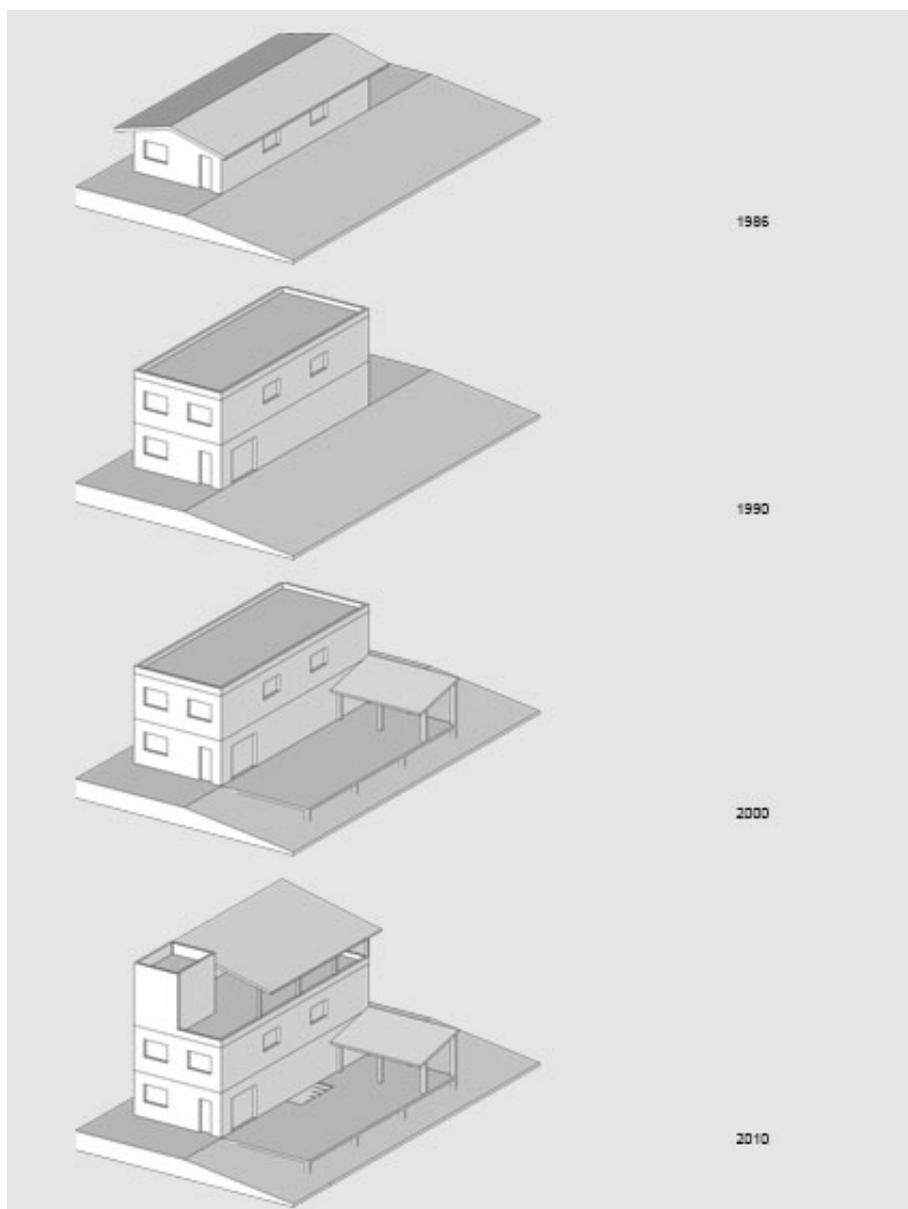


Figura 48. Diagrama de adaptação da Casa 27 da rua Hermínio Gonçalves ao contexto familiar no tempo.
Fonte: Elaboração do autor, 2020.

Outra região do bairro que foi ocupada na época do período inicial das remoções é conhecida como Caxundé. Está situada mais próxima do Centro de Convenções construído em 1979, também ocupando uma das partes com cotas de nível mais elevadas no bairro. As casas apresentam ocupação em lotes menores, com pouco ou nenhum recuo entre as edificações. Em consequência da proximidade com o final de linha de ônibus, é a localidade com maior oferta de serviços, com alguns deles sendo providos pelo Estado, inclusive, como a 9ª Delegacia Circunscricional de Polícia e a Unidade Básica de Saúde Doutor César de Araújo. Nessa porção do bairro, é comum a mescla de usos nas habitações, com ocupação de comércio e/ou serviços na parte térrea e a habitação nos pavimentos superiores, principalmente nas ruas que dão acesso direto ao final de linha, como é o caso da Rua da Tranquilidade (02, Figura 41).

Assim como outras, a Casa 83 apresenta em sua conformação atual as sucessivas adaptações que foram necessárias para o atendimento à demanda dos moradores. Em 1977, foi construída como uma casa térrea, com área ajardinada ao fundo, que abrigava um casal e dois filhos, ainda crianças. Em seguida, a primeira alteração significativa na composição espacial aconteceu com o intuito de receber mais um membro da família. O quintal, então, foi suprimido e o terreno dividido em duas partes, para que outra casa pudesse ser construída, com acesso independente pela parte posterior.

Em seguida, um dos filhos construiu um pavimento acima e passou a alugar o térreo, visto que a localização em uma rua com comércio e serviços era procurada, não só por moradores, mas por comerciantes de outros bairros, o que foi possível por causa da saída dos outros integrantes da família do bairro. Assim, neste momento, a casa passou a ser individual.

Após o uso comercial, a habitação criada no primeiro pavimento não atendia à individualidade do morador na totalidade. Praticante do Candomblé, o morador necessitava de áreas maiores para a prática religiosa que faz parte do seu cotidiano, não como profissão, mas como parte da sua cultura (subjetividade), que, por consequência, deve fazer parte da sua moradia. Mesmo morando aparentemente sozinho, considerou impossível continuar com a casa que tinha até então, pois a rotina não era compatível com a fé que praticava, tendo em vista a necessidade de espaços isolados para as divindades que acompanham o religioso. Nova adequação, portanto, seria necessária de modo a mudar consideravelmente as características da casa, passando a ser uma referência na região.

O novo pavimento construído passou a abrigar, portanto, somente a função religiosa (Figuras 49 a 52). O barracão¹⁰⁰, com uma cozinha e um quarto, tem a maior parte da área aberta, com iluminação e ventilação natural. Por ser a casa dos orixás, os espaços são utilizados somente por eles ou, em casos de cultos e festividades, por indivíduos, desde que para cumprimento de obrigações para os eventos. A separação das unidades é importante, haja vista que são consideradas como habitações isoladas. Sabemos que a Boca do Rio não permite tais usos na legislação urbanística, porém as formas encontradas de separação vão além da disposição do ambiente interno – neste caso, para acessar o Centro de Obaluaê é preciso passar pela varanda da casa do pavimento intermediário – e atingem a diferenciação de registro na concessionária de energia elétrica (Figura 53), que ainda assim é paga pelo morador.

Ainda que a ampliação – segundo pavimento – tenha sido feita para os orixás, algumas adaptações foram necessárias para a edificação do barracão. Por não estar edificada em contato direto com a terra, condição primária para um terreiro de Candomblé, a primeira e de grande importância é a ausência da pedra, comumente instalada

¹⁰⁰ Uma das designações comuns para uma Casa de Candomblé.

no chão, que fica em contato direto com a terra e marca a centralidade do terreiro¹⁰¹. Também por essa razão, dois dos orixás (Ogum e Exu) continuam a ocupar isoladamente o primeiro pavimento por não conseguirem se desvincular da terra. Um quarto teve que ser construído abaixo da escada que liga ao segundo pavimento como ambiente para Exu, que tem espaço isolado na casa, enquanto Ogum ocupa a antiga varanda. Estes locais, portanto, não são utilizados no cotidiano do indivíduo. Por isso, a disposição dos ambientes do primeiro pavimento é necessariamente algo temporário, isto é, o restante da habitação sofrerá adaptações para uma nova realidade.

A condição de uma habitação que abriga também funções comerciais e religiosas para além da moradia individual, portanto, resulta em uma ação constante de adaptação para cumprimento das individualidades e necessidades de seus usuários. Sob um primeiro olhar, tal ampliação pode ser considerada para fins residenciais, o que não se confirma ao entender o interior da casa e seus usos. Diferentemente da padronização resultante do modo de fazer HIS, não é possível compreender a relação habitacional existente a partir de uma leitura externa, o que a torna individual em sua relação com o meio externo, como define Heidegger (2002).



Figura 49. Quarto de um dos orixás, no Centro de Obaluaê. Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 50. Instrumentos utilizados nas festas e cultos do Centro de Obaluaê. Fonte: Foto do autor, 2020.

¹⁰¹ O tipo da pedra tem relação direta com o Orixá da casa.



Figura 51. Cozinha do Centro de Obaluaê, utilizada somente durante os ritos religiosos. Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 52. Cumeeiras e bandeirolas, no Centro de Obaluaê. Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 53. Parte da fachada da Casa 83 e Centro de Obaluaê, com medidores de energia independentes. Fonte: Foto do autor, 2020.

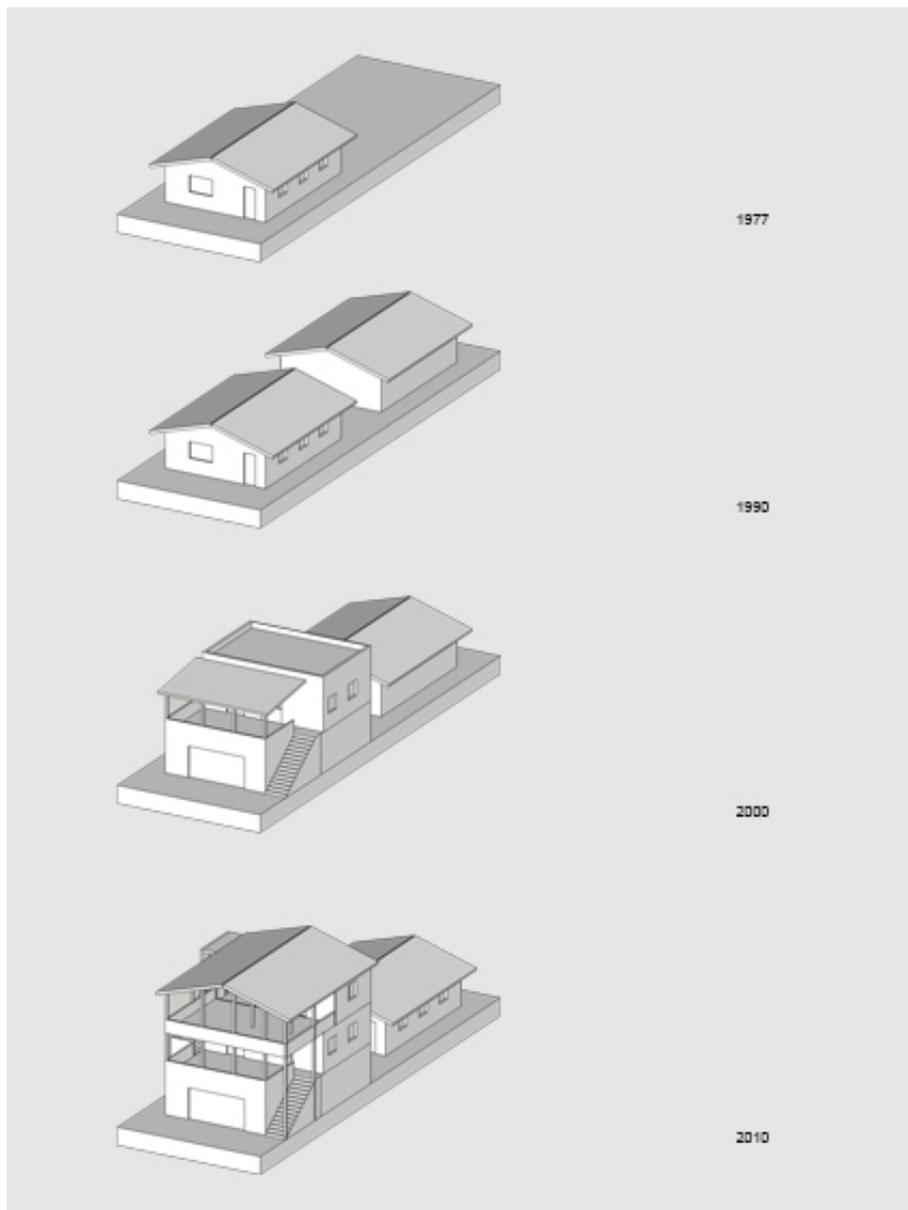


Figura 54. Diagrama de adaptação da Casa 83 da Rua da Tranquilidade ao contexto familiar no tempo.
Fonte: Elaboração do autor, 2020.

Na parte com cota de nível mais baixa, estão situadas as principais ruas comerciais da Boca do Rio: Simões Filho e Hélio Machado (03, Figura 41). Nelas, os estabelecimentos comerciais são uma realidade que atendem não somente aos moradores locais, como aos de outras localidades da cidade, principalmente as fronteiriças ao bairro (Anexo VIII). Quase com caráter de exclusividade, estas ruas abrigam edificações com usos residenciais nos pavimentos superiores (Figuras 55 e 56), que formam edificações de uso multifamiliar, algo negado pela LOUOS

vigente em Salvador, como já apresentado. Ao longo das vias, é possível notar as marcas das ampliações nas fachadas das edificações, assim como a mistura de usos, sempre aliados ao habitacional.



Figura 55. Edifício de uso residencial com três unidades habitacionais, na Boca do Rio. A partir dos elementos arquitetônicos como janelas e guarda-corpos, é possível notar as marcas das intervenções na fachada e na estrutura da edificação.

Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 56. Imóvel com uso residencial, comercial e de serviços com acessos independentes, na Rua Simões Filho, Boca do Rio.

Fonte: Foto do autor, 2020.

Além dos usos comerciais, mais facilmente notados, existe a adaptação de habitações para usos com fins manufatureiros, como é o caso da Casa 68 (Figura 57), na Rua Heitor Dias (03, Figura 41). Apesar da proximidade com a Rua Simões Filho, é uma localidade com características majoritariamente residenciais, o que não pode ser entendido como padronização. Situada em um trecho plano do bairro, apresenta casas com pouco ou nenhum afastamento das divisas dos lotes e é local para a implantação de edificações construídas diretamente para comercialização.

Na referida casa, o terceiro pavimento é utilizada para área de trabalho – disposição diferente da comumente encontrada de espaço comercial e/ou de serviços na parte térrea e com acesso direto para a área externa. A conformação atual é resultado de adaptações realizadas para atendimento ao perfil (contexto) familiar.



Figura 57. Fachada da Casa 68, na Rua Heitor Dias, na Boca do Rio.
Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 58. Interior da Casa 68, na Rua Heitor Dias.
Acesso à casa de um dos moradores, fruto da expansão, vista a partir da escada que dá acesso ao estabelecimento comercial.
Fonte: Foto do autor, 2020.

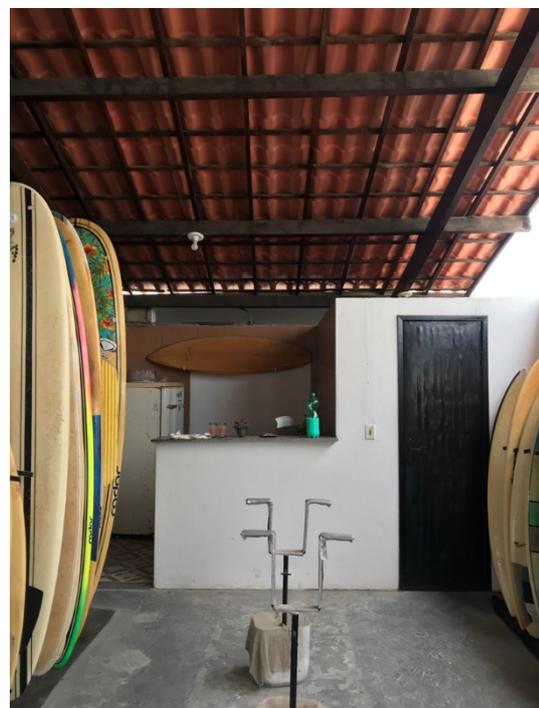


Figura 59. Interior da Casa 68, na Rua Heitor Dias.
Cozinha e banheiro ao fundo, quando o terraço era utilizado para reuniões familiares. No piso, desgaste causado pelos produtos químicos quando a manufatura passou a utilizar o ambiente. Fonte: Foto do autor, 2020.

Antes uma casa térrea utilizada para temporadas de veraneio da família, foi ampliada para ser a moradia individual de um dos membros e ter um terraço para reuniões familiares (Figuras 58 e 59), que posteriormente viria a ser utilizado como local para a fabricação de pranchas de surfe, com a utilização de produtos químicos que requerem isolamento para manuseio. Dessa maneira, com a crescente demanda e com a busca por atendimento a novos modelos de equipamentos, a fábrica foi transferida para a região metropolitana, o que faz com que o antigo terraço atualmente funcione como um estabelecimento comercial, com entrada compartilhada com as duas habitações ali existentes.

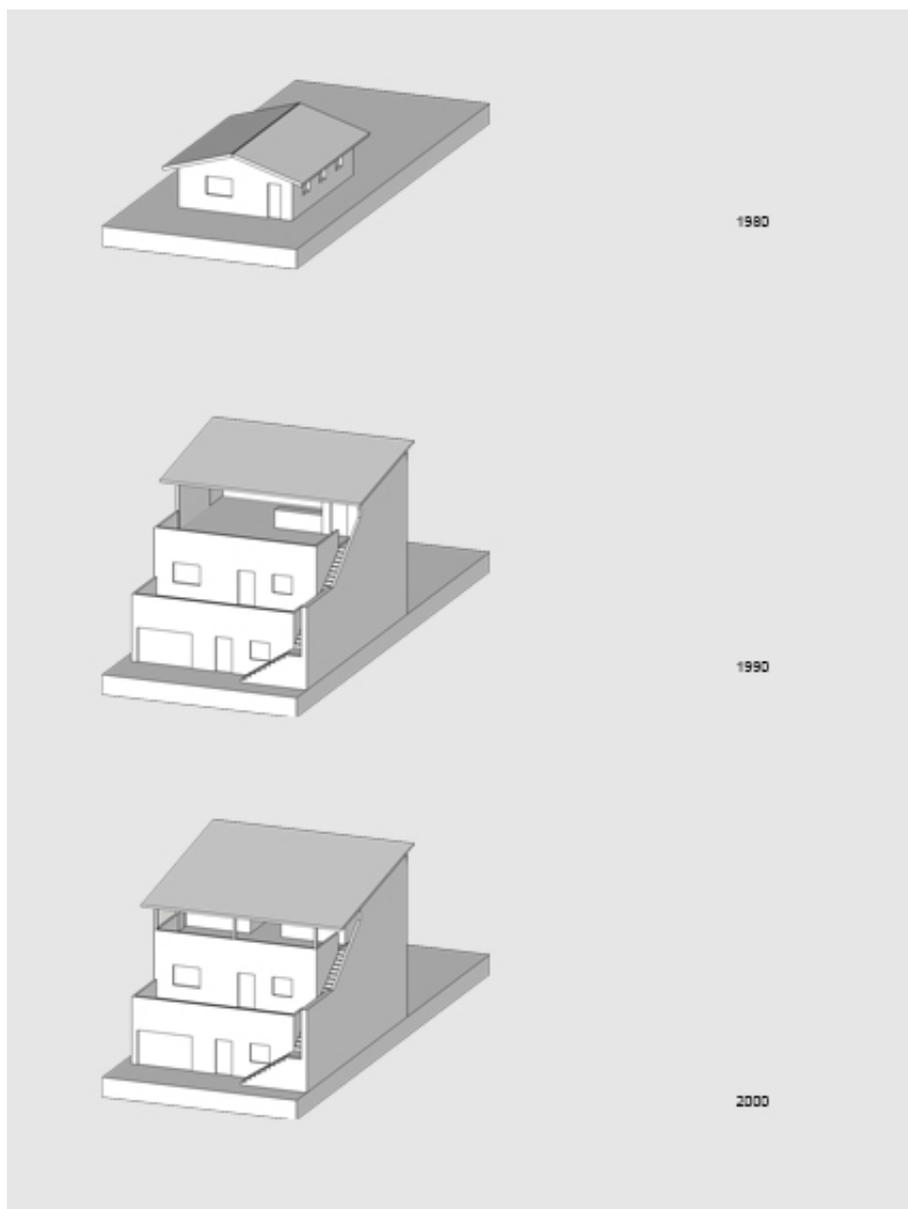


Figura 60. Diagrama de adaptação da Casa 68 da rua Heitor Dias ao contexto familiar no tempo.
Fonte: Elaboração do autor, 2020.

Dessa maneira, percebemos as habitações iniciadas de modo unifamiliar na Boca do Rio como objetos adaptáveis às necessidades familiares, que não se limitam à moradia. Para acomodar novos usos, são comuns as

ampliações – possíveis por diversos fatores que vão desde a disponibilidade de terreno, controle ineficaz do poder público e recursos para investimento –, oriundas de relações com o meio físico que surgem ao longo do tempo e das mudanças no contexto familiar.

3.4 CONTROLE SELETIVO

A ocupação a partir das intervenções individuais, sem diretrizes seguidas por uma legislação urbanística coerente, acarreta, por óbvio, alguns problemas para a conformação do espaço urbano, principalmente ao se considerar integralmente o bairro. Como resultado de uma implantação com tipologias que priorizaram as áreas privadas – ainda que de pequeno porte –, as áreas verdes são praticamente inexistentes, assim como os espaços públicos do bairro. Intervenções pontuais por parte do poder público funcionam como soluções paliativas e pouco eficientes para problemas constantes relacionados à ocupação informal (alguns serão apresentados em seguida), aparecendo sempre a reboque de demandas crescentes.

Apontar como responsabilidade exclusiva do Estado os problemas existentes no bairro seria tratar o tema de modo superficial ou mesmo com leviandade. Algumas ações dos moradores – quase sempre pensando no imóvel particular – acarretam problemas para o bairro como um todo, quando pensado de maneira holística. Entretanto, é oportuno questionar a presença do governo em atitudes pequenas no provimento de infraestrutura para o bairro, porém com controle através de uma legislação urbanística que considera importante parcela do bairro como fora das normas. Desse modo, tem justificativa para agir de modo discricionário através de intervenções pontuais, quando lhe for conveniente; isto é, quando do surgimento de problemas que possam ser resolvidos sem que necessite uma mudança estrutural, o Estado pode se mostrar presente, dedicando pequenos esforços – políticos e econômicos. Em contrapartida, se nega a pensar em uma política continuada de melhorias e ocupação urbana – com o provimento de HIS, inclusive – para além de pavimentações, construção de praças, parques infantis, etc.

Mais uma vez, devemos ratificar que as ações citadas de pequenas melhorias também são importantes, haja vista os argumentos apresentados ao longo do trabalho de entendimento do meio externo à casa como continuidade e consequência do interior. Porém, defendemos que a assistência não deva se limitar a atos tidos em um curto período de tempo. Esse controle seletivo deve ser questionado, com o intuito de que melhorias de ordem estruturais possam ser adotadas, e as habitações devem ser incluídas nesse rol.

A Boca do Rio sofre constantemente com problemas relacionados à drenagem urbana. Durante os meses com maior intensidade pluviométrica na cidade de Salvador, são comuns os alagamentos decorrentes das chuvas e da deficitária rede de drenagem urbana existente. Notadamente pela topografia acidentada, as ruas com cotas de nível mais baixas, assim como as margens do Rio das Pedras, são trechos diretamente afetados (Figura 61). Os moradores constroem às margens do rio – e as vezes sobre ele – de modo que variações constantes no volume

d'água, comuns decorrentes do regime de chuvas da cidade, geram transtornos que não podem ser colocados na conta o Estado.

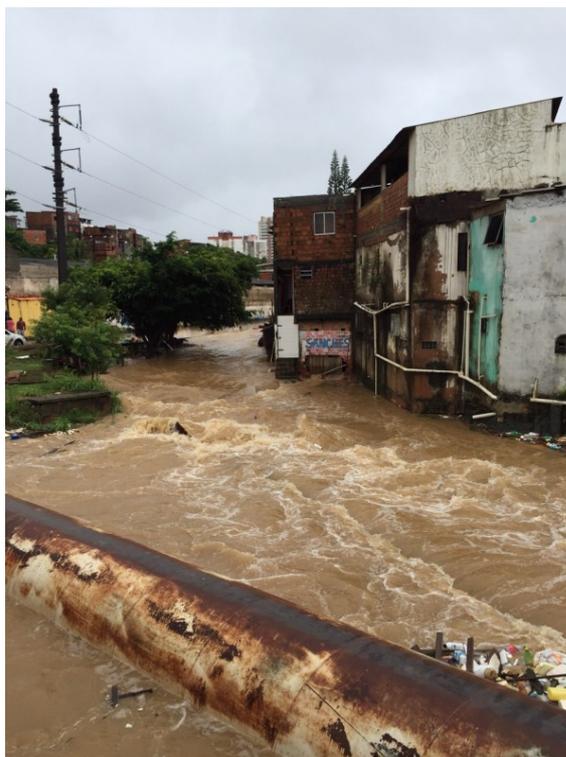


Figura 61. Alagamento e lixo a céu aberto na comunidade do Bate-Facho, na Boca do Rio, em Salvador.
Fonte: Portal Hora do Bico. Acesso em: 06 de janeiro de 2020.

O serviço público de coleta de lixo é outra problemática constante. A coleta não é realizada em todas as localidades do bairro, o que obriga os moradores a se deslocarem até as vias de maior fluxo (como as ruas Hélio Machado e Simões Filho) para depositar os resíduos em áreas públicas (Figura 62). Sem locais apropriados, o acúmulo a céu aberto gera problemas não só para os espaços públicos como para os imóveis particulares, os quais são afetados pelo despejo irregular. Os resíduos descartados em áreas abertas sem o devido tratamento potencializam os efeitos das chuvas, além de problemas sanitários, fato este que, quando analisado sob uma visão holística do funcionamento da cidade, pode culminar, inclusive, em efeitos nocivos para a saúde pública.

De igual modo, as ruas comerciais não oferecem vagas de estacionamento suficientes para atendimento à demanda dos estabelecimentos ali presentes. É comum que moradores dos bairros limítrofes visitem a Boca do Rio para compra de insumos (Anexo VIII) com veículos particulares, tendo em vista que o acesso às ruas comerciais se dá por reduzidas linhas de ônibus. O tráfego pouco controlado constitui um problema para moradores do bairro que também colhem efeitos diretos da desorganização, com veículos que atrapalham os imóveis particulares.



Figura 62. Lixo e trânsito nas proximidades da Feira da Boca do Rio.
Fonte: Foto do autor, 2019.



Figura 63. Edifício de apartamentos na região do Alto de São Francisco, bairro da Boca do Rio.
Fonte: Foto do autor, 2020.



Figura 64. Edifícios de apartamentos à margem da Rua Simões Filho, na Boca do Rio.
Fonte: Foto do autor, 2020.

Também como consequência negativa da iniciativa sempre privada e a ausência – ou anuência – do governo, nota-se a criação de um mercado imobiliário informal, que ao ser produzido de modo a atender uma população genérica, desconsidera as relações ali existentes (Figura 63 e 64). Algumas dessas construções podem acarretar problemas em curto ou médio prazo, tendo em vista o não atendimento a quesitos próprios da legislação de ocupação do solo, códigos de obras ou normas técnicas, como recuos, cálculos estruturais, dimensionamento de instalações, dentre outros.

Trazer para a discussão que tais problemas podem acontecer em virtude da construção de edifícios voltados para um mercado imobiliário que têm a homogeneização como padrão e não as construções de habitações individuais e suas diversas irregularidades quando cotejadas com as normas técnicas e códigos de obras é, sem dúvida, uma maneira de contrapor os motivos que levam os moradores e construtores a fazê-lo: enquanto as construções a partir do sujeito ou da família o fazem por questões de necessidade e desejos para adaptação a um contexto existente, o construtor que trata a habitação como investimento utiliza da ausência do governo para beneficiar-se e maximizar seus lucros, sem que cumpram requisitos necessários e considerem a relação com a vizinhança.

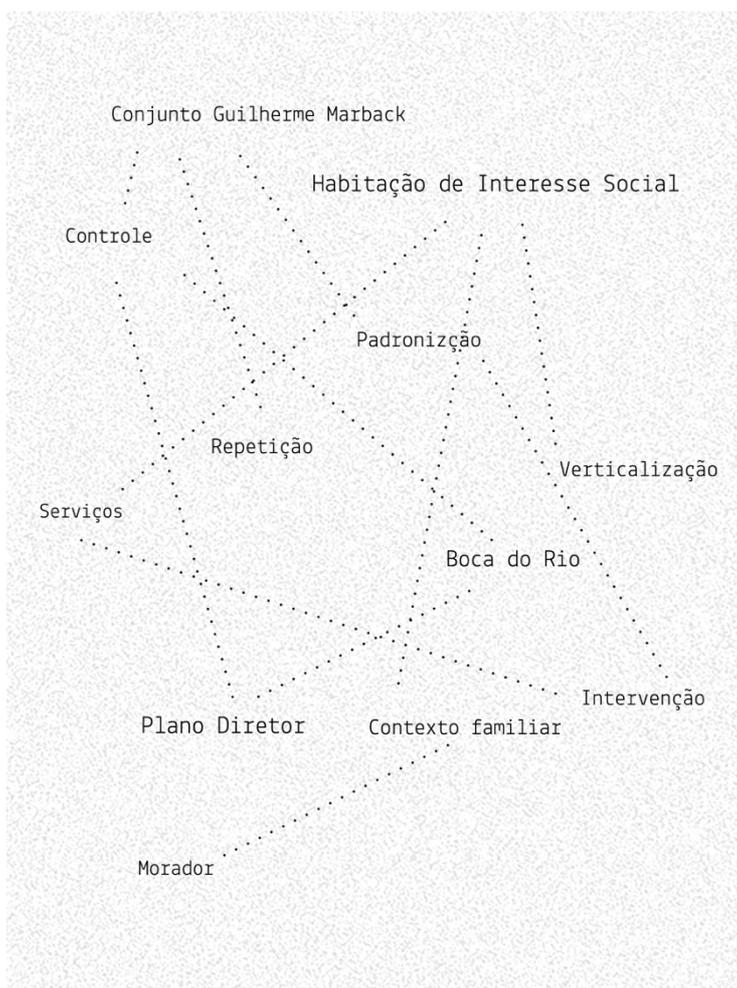


Figura 65. Nebulosa de conceitos, escritos e objetos construída no estudo do objeto.

Fonte: Elaboração do autor, 2020.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do sinuoso percurso até o final desta Dissertação, diversos conceitos foram abordados, sob alguns enfoques, porém de maneira a orbitar sempre o questionamento que gerou a inquietação para o início da pesquisa: como inserir o sujeito no processo constitutivo e construtivo da HIS.

De início, como abordado no primeiro capítulo, percebemos que, se o fazer HIS está vinculado a uma atitude estatal, resta claro que deve partir do Estado, nas diversas esferas (federal, estadual e municipal), a imposição da inclusão do sujeito. Isto é, a legislação é um componente a ser considerado como um dos principais na trama que rege a construção de habitações populares porque elas só atingirão números expressivos com o auxílio ou incentivo do governo. A habitação de interesse social é um campo com agentes, linguagem, disciplina e todas as demais características que transitam em torno do Bem Simbólico defendido por Bourdieu (2008). Imaginar, por essa razão, que a iniciativa privada, representada quase exclusivamente pelas construtoras, irá buscar melhorias estruturais para a HIS no Brasil é um ponto de vista que a historiografia, com ratificação dos diversos autores discutidos, nos indica como fadado ao fracasso.

Percebemos que a prática tem sido pautada em aspectos quantitativos ao longo dos três programas analisados pelo estudo (FCP, BNH e PMCMV). Entretanto, desde a década de 1940, os índices deficitários no quesito habitacional não diminuem, sendo inevitável o questionamento do porquê da manutenção desse modo de fazer HIS no Brasil, pautado em construções novas cujo método construtivo é repetido sem discussões sobre possíveis adaptações a diferentes contextos por todo o território brasileiro. Apesar de indicado na lei como prioritários, enquanto não houver imposição legal para a adaptação do projeto de arquitetura a sistemas e técnicas construtivos praticados nas regiões de implantação das edificações, a iniciativa privada irá priorizar a maneira que domina, tendo o lucro como principal objetivo. Desse modo, melhorias em edificações existentes não são praticadas, de forma que o construtor intervém somente onde tem controle total sobre o processo, desde a posse da terra até a finalização da obra. O sujeito, portanto, não tem qualquer tipo de relação anterior à entrega das chaves com a casa que irá morar.

Na prática, o que tem acontecido na história habitacional brasileira é o controle desse campo por agentes políticos, que atuam de modo desconexo às necessidades dos usuários finais. Ao longo do segundo capítulo, buscamos estudar os papéis dos agentes presentes na realização da HIS sob a ótica da teoria fenomenológica. Sem a pretensão de defender ser a única, a fenomenologia tem se mostrado um importante instrumento nas contribuições de rupturas e tensionamentos com o controle excessivo exercido pelos detentores do campo. Como vimos em alguns casos apresentados ao longo do capítulo, ainda que não pautados explicitamente na teoria husserliana ou outros fenomenólogos, é possível aproximar o sujeito (morador) da atitude pensante (projetista)

porque inevitavelmente ele trará contribuições e conhecimentos ao tema, ainda que não seja detentor do *corpus* da disciplina como Foucault (2014) apresenta. Essas contribuições, como foi discutido, são intrínsecas à relação do indivíduo com o mundo sensível, porém não são iguais entre todos, pois dependem também da subjetividade, na atitude fenomenológica, como defende Husserl (1996), o que é definido nesse trabalho como a **habitação**.

Dessa forma, entender a habitação como um ato contínuo e individual, a ser pensado do interior para o exterior, para além de classificações numéricas ou estatísticas, pode auxiliar na geração de uma nova lente para a leitura da historiografia da HIS brasileira. Talvez essa seja a principal contribuição do trabalho para a comunidade acadêmica, vinculada aos desdobramentos da política habitacional, de maneira a valorizar o projeto de arquitetura da casa, e não atentar somente a questões sociais, que, jamais será inoportuno dizer, são importantes, porém não totalizadoras. Portanto, trata-se de um direcionamento que sugere repensar a lógica de grandes empreendimentos até aqui utilizada pelos agentes produtores, incluindo a participação dos moradores durante a etapa de definições e projeto. As experiências demonstradas no segundo capítulo trazem aspectos positivos que poderiam ser incorporados à lógica funcional da HIS. No entanto, notamos que estes modos de atuação ainda são limitados e marginais, não sendo a prática comum do campo, cuja maneira de fazer está diretamente vinculada à legislação genérica ao abordar a participação dos moradores no processo, mesmo com todos os avanços nos marcos regulatórios discutidos no primeiro capítulo (*Estatuto da Cidade*, por exemplo).

No terceiro e último capítulo, aprofundamos na análise sobre a consolidação do bairro da Boca do Rio, em Salvador, que mesmo estando cercado por localidades de intensa especulação imobiliária, isto é, de produção massiva de habitações de maneira genérica sem participação subjetiva intencional dos futuros moradores, mantém uma dinâmica tanto das habitações, como da conformação urbana a partir do espaço interior. Essa constatação representa, se não na totalidade, mas em alguma medida, a ratificação do argumento dos primeiros capítulos. Dispensando o valor simbólico, ainda mais para a HIS, percebemos que a habitação ganha moldes individuais e com maior potencial de adaptações a contextos familiares, seja de manutenção mediante as relações de anterioridade dos sujeitos que têm a capacidade de frear algumas ações descontextualizadas, seja de transformação, quando se faz necessário.

Vimos que a conformação urbana a partir dos usos habitacionais propostos pelos indivíduos aconteceu em dois momentos distintos: primeiro quando o Estado ainda não considerava a ocupação suficientemente consolidada para admiti-la em um planejamento formal para a cidade e dispensava tratamento genérico sobre a ocupação, apesar de no bairro já constarem habitações e uma dinâmica social relativamente estável; segundo quando decidiu pela implantação de um modo de habitar distinto do que era ali praticado pelos moradores com a construção de um empreendimento do Banco Nacional da Habitação (voltado para a classe média) e passou a considerar ilegal, ao mesmo tempo, edificações multifamiliares –ainda que a Boca do Rio seja considerada como Zona Especial de

Interesse Social, conforme planos diretores subsequentes. Aqui, mais uma vez, nota-se a descontinuidade de políticas habitacionais e o entendimento da HIS como casos isolados, sem que o contexto urbano seja levado em consideração. Na Boca do Rio, a construção do Conjunto Residencial Guilherme Marback, assim como em outros casos, serviu como política urbana de expansão territorial, como afirmam Azevedo e Andrade (2011), visto que, em seguida, foram construídos diversos condomínios residenciais em altura, gerando o bairro do Imbuí.

Entender o bairro, desde seus primeiros passos até a sua consolidação como centralidade importante, mesmo dentro de um contexto de latentes tensões do mercado imobiliário, nos permite afirmar, não com caráter de exclusividade dentro do município de Salvador, pois a pesquisa não chegou a tal aprofundamento territorial, que a Boca do Rio, cujas habitações tiveram em seu processo paulatino de arranjos, adaptações e mesmo resistências um papel fundamental na manutenção de características iniciais e, até mesmo, da conformação urbana. Compreender a **habitação**, a partir do núcleo familiar ou do sujeito – como uma potência produtora para além do espaço físico encerrado do imóvel parece ser um direcionamento possível dentro da lógica da HIS, pois, partindo sempre da residência e da ocupação individual, chegou-se a uma localidade plural, não somente de indivíduos, mas de usos que proporcionam urbanidade para toda a região.

Com a consciência de que os casos apresentados neste trabalho de produção de HIS no Brasil tratam-se majoritariamente de edificações de apartamentos, reconhecemos, de início, uma dificuldade maior para a possibilidade de adaptações e mesmo discussões com os futuros moradores. Entretanto, ao entender o processo de projeto, construção e entrega para sujeitos específicos ao invés de demandas estatísticas, fica claro que a primeira dificuldade para compreensão de uma habitação genérica pode ser superada. Como apresentado, já é uma prática de alguns grupos, dentro e fora do Brasil, que tem se mostrado importante, pois permite que a discussão chegue cada vez mais próxima da individualidade. Para isso, é uma constante nas experiências consideradas positivas, que seja definido, desde o início, quais são os indivíduos que irão fazer parte do processo. Pensar e construir sem que hajam atitudes individuais impede que a **habitação** aconteça e, por isso, a atitude governamental precisa impor a inclusão dos moradores na trama desde as primeiras etapas (legislação). As práticas consideradas exitosas tendem a buscar soluções individualizadas para cada contexto encontrado, de modo a fugir da padronização e das produções em larga escala distribuídas pelo território. Isso não significa, por óbvio, o distanciamento necessário de técnicas construtivas e/ou projetos que utilizem da racionalização como parte integrante. É a defesa de uma tentativa de aproximação com o sujeito, que deve ganhar importância para além de números ou estatísticas, assim como o projeto de arquitetura.

Sabemos que exigir uma mudança no paradigma da HIS requer fundamentalmente uma ruptura com a lógica construtivista existente no campo e o tratamento da problemática habitacional através de políticas econômicas. A valorização da participação de indivíduos em temáticas que envolvem conteúdo político devem ser

encaradas principalmente como políticas sociais. Isto é, a almejada inclusão dos sujeitos e suas individualidades na complexa trama da HIS no Brasil não será alcançada sem que a temática ganhe importância nos debates sociais, através da compreensão das diversidades culturais existentes no país, e a consequente forma de se relacionar com a moradia.

Ao estudarmos o modo de fazer do BNH, e com maior aprofundamento o Conjunto Guilherme Marback, no bairro da Boca do Rio, em Salvador, notamos justamente o contrário. Percebemos a moradia tratada como política econômica, centralizada em uma instituição financeira, que não buscava equiparar as desigualdades de ordem econômica existentes. Além disso, ao compreendermos na relação fenomenológica a realização do habitar na plenitude, é razoável questionar os motivos de essa padronização ter sido levada a cabo num período de intensa construção de novos imóveis. Há, efetivamente, uma negação da possibilidade de exercer a individualidade nestes ambientes. Ao Outro, é destinado um conjunto de edificações que conformam uma comunidade quase encerrada em si.

É verdade que as casas apresentadas e suas constantes transformações são possíveis por fatores que não somente o desejo individual. Há a disponibilidade de terreno, de capital para investimento, de ausência de fiscalização rigorosa sobre os parâmetros de ocupação do solo, dentre outros. Entretanto, é inegável que as intervenções e múltiplas variações guardam, por sua vez, estreita relação com o entorno, como nos casos apresentados no segundo capítulo. Representam uma estreita relação com o sítio, não o tratando de maneira genérica, de modo a torná-los de difícil reprodução em outras localidades. Desta maneira, apesar de não podermos almejar uma imposição sobre a forma de projetar uma edificação vinculada à HIS, parece razoável desejar um incentivo dos agentes políticos para que o projeto ganhe também importância nessa trama.

Ter iniciado a pesquisa a partir da fundamentação teórica e não com um objeto definido de início, trouxe consequências de ordens positivas e negativas para o andamento do trabalho. Por um lado, julgamos extremamente valioso a possibilidade de refazer um percurso historiográfico – mesmo que importantes autores já tenham feito, sob diversas óticas – a partir da investigação teórica individual do pesquisador. Esse percurso, que notadamente não pode ser entendido como concluído por ter sido realizado através das legislações consideradas em escala nacional, permite a inclusão de um viés distinto do convencionalmente abordado nos debates sobre a HIS no Brasil. Dessa maneira, permite à teoria filosófica – não somente a fenomenológica – adicionar camadas e/ou questionamentos à já complexa trama montada acerca da temática.

Em contrapartida, iniciar a pesquisa sem que o objeto tenha sido fixado *a priori* fez com que a construção metodológica proposta, ao ser confrontada com um estudo de caso, adquirisse contornos abstratos, com dificuldade de aplicação na realidade sensível. Em outras palavras, é possível que a metodologia definida para esse trabalho

tenha respondido a questionamentos possíveis sobre o objeto, mesmo antes de escolhido, quando tratado sob a ótica da HIS. Após a dedicação dos primeiros meses de pesquisa à legislação e aplicabilidade da participação do sujeito nas relações existentes na construção de um empreendimento social habitacional no Brasil, percebemos que, independentemente do objeto a ser estudado posteriormente, a almejada participação não seria encontrada, a não ser nas ações desviantes praticadas por determinados grupos e/ou pessoas.

Assim, as contribuições do orientador Prof. Dr. Ricardo Trevisan e membros da banca após a apresentação do projeto de pesquisa definitivo, Profa. Dra. Elane Ribeiro Peixoto e Profa. Dra. Thais Troncon Rosa, foram fundamentais pois indicaram que o objeto de aplicação do trabalho não poderia ser outro senão habitações construídas de modo individual, à margem da participação direta estatal, já que seria essa a única maneira de ter o sujeito ou família o papel que se julgava necessário desde o princípio, no ciclo desde o pensamento até a construção, como cita Heidegger (2002). Por isso, o trabalho ganhou potência – e novos questionamentos – ao migrar para o estudo da consolidação de uma comunidade que tem em sua gênese o afastamento das políticas públicas habitacionais voltadas à população de baixa renda, em contrário, sendo alvo de ações que visavam a valorização de áreas nobres da cidade de Salvador.

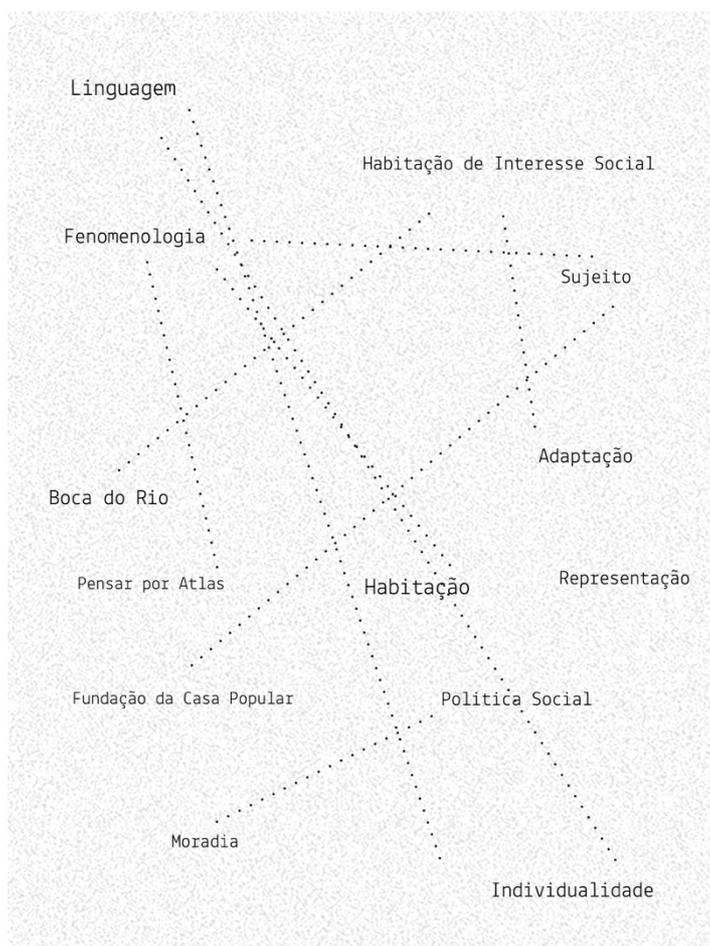


Figura 66. Nebulosa de conceitos, escritos e objetos ao longo da pesquisa.
Fonte: Elaboração do autor, 2020.

Há, ainda, o questionamento plausível da motivação de o texto não trazer referências de conceituados autores sobre a temática da HIS no Brasil, com grupos de pesquisas consolidados e publicações contínuas. Sem dúvida, e também não sem razão, pode ser apontado como uma lacuna existente na Dissertação. Entretanto, compreender que o foco principal do trabalho não foi discussão sobre as consequências socioeconômicas originadas a partir do modo de fazer HIS brasileiro e, sim, buscar uma leitura possível para o início dessa prática, permitiu-nos tomar a decisão de dedicar a maior parte da leitura e da produção escrita para esse viés. Isso não significa, por sua vez, que tais autores não fazem parte da nebulosa (Figura 63) de conceitos e escritos criados ao longo da pesquisa e que continuarão a fazer parte dela.

É importante estar ciente de que o encerramento desse ciclo de pesquisa se dá fortemente por uma limitação temporal, tendo em vista a conclusão da Dissertação. Não significa, todavia, uma finalização da pesquisa. Como sugere Merleau-Ponty (2018) nos seus escritos, o processo cumulativo é intrínseco e estará imbricado com as atitudes posteriores do sujeito, de modo que o fim dessa Dissertação não é senão a abertura de um novo ciclo, com inúmeras possibilidades a serem consideradas, muitas delas vinculadas ao próprio objeto de estudo aqui apresentado, como os sujeitos e localidades que foram alvo das realocações citadas e são diretamente ligados à conformação do bairro no estágio atual; outras vinculadas à própria teoria, como as maneiras de o arquiteto lidar com a participação e representação no projeto de arquitetura. O questionamento sobre o papel que desempenhou o arquiteto na produção chancelada pelo governo ao longo do percurso historiográfico da HIS no Brasil também ganha força, ao perceber que os nomes que orbitam a temática são de difícil acesso, mas como sabemos, não são inexistentes. Isto é, devemos compreender ainda o que significa o projeto de arquitetura para a habitação popular brasileira, principalmente aquela vinculada ao governo. As entidades, órgãos e profissionais que trabalham com assessoria e assistência técnica aqui ganham importância, principalmente diante do atual contexto de desmonte de políticas públicas.

Dessa maneira, mesmo as lacunas (conscientes ou não) presentes no texto final, além das inquietações surgidas nas diversas etapas de pesquisa, escrita e finalização do processo são agentes instigadores a serem considerados, que, sem dúvidas, já configuram terreno fértil para novos caminhos a serem pavimentados. Não esquecendo que, ao disponibilizar o trabalho para o debate, outras nascerão, pois reside na academia as mais intensas possibilidades de crescimento das ideias, indiscutivelmente.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Paulo Sérgio Bastos de. **Habitação de Interesse Social, Representação Social da Moradia, Apropriações de Espaços e Intervenções no Uso**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, p. 136, 2007.

AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luís Aureliano Gama. **Habitação e Poder: Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011.

BACHELARD, Gaston. **A Poética do Espaço**. São Paulo: Martins Fontes, 2006.

BLUMENSCHHEIN, Raquel Naves; PEIXOTO, Elane Ribeiro; GUINÂNCIO, Cristiane. **Avaliação da Qualidade da Habitação de Interesse Social: projetos urbanístico e arquitetônico e qualidade construtiva**. Brasília: Edunb, 2015.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. 2ª Edição. São Paulo: Editora Liberdade, 1998.

BOURDIEU, Pierre. **A Economia das Trocas Linguísticas**. 2ª Edição. Edição: EDUSP. São Paulo, 2008.

BRANDÃO, Ludmila de Lima. **A Casa Subjetiva**. São Paulo: Perspectiva, 2008.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília: Imprensa Nacional, 1988.

_____ **Decreto-Lei nº 9.218**. Diário Oficial da União, 1º de Maio 1946.

_____ **Lei nº 10.257**. Diário Oficial da União, 10 de Julho 2001.

_____ **Lei nº 11.124**. Diário Oficial da União, 16 de Junho 2005.

_____ **Lei nº 4.380**. Diário Oficial da União, 21 de Agosto 1964.

_____ **Estatuto da Cidade**. Lei Federal nº 10.257. Brasília: Imprensa Nacional, 2001.

BRESSON, S.; DENÈFLE, S. **Diversity of self-managed co-housing initiatives in France**. *Urban Research & Practice*, v. 8, n. 1, p. 5-16, 2015.

CYMBALISTA, Tiago; MOREIRA, Tomás. **Política Habitacional no Brasil A História e os Atores de uma Narrativa Incompleta**. São Paulo: Centro de Documentação e Informação do Instituto Pólis, 2006.

CRUZ, Leandro de Sousa. **Utopia e pragmatismo em cinco propostas de habitação de interesse social no Brasil (1992-2012)**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal da Bahia, p. 220, 2013.

DERRIDA, Jacques. **Gramatologia**. São Paulo: Perspectiva, 1973.

FIGUEIRA, Anie Caroline Afonso. **Baugruppen: as experiências alemãs de coabitação**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2019.

_____; TREVISAN, Ricardo. **Baugruppen: o modelo alemão de cohousing e suas variáveis constitutivas**. *Virus* 19, dezembro de 2019.

FONTES, Élio Santana. **Transporte Urbano Em Salvador: Uma Análise Crítica Dos Planos Diretores Da Cidade**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia. Salvador, p. 320, 2012.

FOUCAULT, Michel. **A Ordem do Discurso: aula inaugural no Collège de France, pronunciada em 2 de dezembro de 1970**. 24ª edição. São Paulo: Edições Loyola, 2014.

GONÇALVES, Paulo Eduardo Borzani; REQUENA, Wendie Aparecida. **Um século de habitação social do Brasil: análise, referencial e relações de liberdade plástica do conjunto residencial Marquês de São Vicente**. *Revista ARQ.URB*, Segundo Semestre de 2012: 112-131.

GORDILHO, Ângela. **Limites do habitar: segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas do final do século XX**. Salvador: Edufba, 2000.

HEIDEGGER, Martin. **Construir, Habitar, Pensar**. Vortäge und Aufsätze, 1954.

HICHE, Patricio Mardones. **Quinta Monroy 12 anos depois: uma análise da habitação social de Aravena**. Portal Archtecné. Disponível em: <https://arquitechne.com/quinta-monroy-12-anos-depois-uma-analise-da-habitacao-social-de-alejandro-aravena/>. Acesso em: 10 de dezembro de 2019.

HUSSERL, Edmund. **A Ideia da Fenomenologia**. Vol. VIII. Lisboa: 70, Editora, 2008.

_____. **Investigações Lógicas: Sexta Investigação**. São Paulo: Editora Nova Cultural, 1996.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito a Cidade**. São Paulo: Centauro Editora, 2001.

MARICATO, Ermínia. **Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2ª edição. São Paulo: Boitempo, 2019.

_____ **Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação.** *Cadernos Metrópole*, Primeiro Semestre de 2009: 33-52.

MENDONÇA, Frederico. **A Estratégia de localização dos conjuntos habitacionais da URBIS em Salvador, entre 1964 e 1984.** *RUA 2* (1989): 61-83.

MERLEAU-PONTY, Maurice. **A Fenomenologia da Percepção.** São Paulo: Martins Fontes, 2018.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano Nacional da Habitação.** Brasília: Imprensa Nacional, 2009.

MOTA, Raimundo Brito. **Crescimento urbano na bacia hidrográfica de Pituaçu e suas repercussões nas condições de balneabilidade das praias oceânicas da Boca do Rio e dos Artistas.** Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Bahia. Salvador, p.193, 2008.

MOTTA, Luana. **A Questão da Habitação Social no Brasil: Políticas, Conflitos Urbanos e Direito à Cidade.** UFMG, 2011.

CONGRESSO NACIONAL. **Avaliação de Políticas Públicas. Programa Minha Casa Minha Vida.** Congresso Nacional, Brasília, 2017, 3.

NÓBREGA, Terezinha Patrúcia da. **Corpo, Percepção e Conhecimento em Merleau-Ponty.** *Estudos de Psicologia*, 2008: 141-148.

OLIVEIRA, Viviane. **Do BNH ao minha casa minha vida: mudanças e permanências na política Habitacional.** *Caminhos da Geografia*, nº 50, junho de 2014: 36-53.

PELIZZOLI, Marcelo Luiz. **O Eu e a Diferença: Husserl e Heidegger.** Porto Alegre: EDIPUCRS, 2002.

PEREIRA, Margareth da Silva; JACQUES, Paola Berenstein. **Nebulosas do Pensamento Urbanístico: Tomo II – Modos de Fazer.** Salvador: Edufba, 2019.

RASMUSSEN, Steen Eiler. **Arquitetura Vivenciada.** 2ª. Edição: Martins Fontes. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

RYKWERT, Joseph. **A Casa de Adão e Eva no Paraíso.** São Paulo: Perspectiva, 2009.

SAMPAIO, Sanane Santos. **Escritório do Plano de Urbanismo da Cidade do Salvador (EPUCS): uma busca pelo conforto urbano.** XVII ENANPUR. São Paulo: 2017.

SEDHAM, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente. **Cadernos da Cidade. Volume 1 – Uso e Ocupação do Solo em Salvador.** Salvador: Coordenadoria Central de Produção de Indicadores Urbano-Ambientais, 2009.

SOUZA, José Crisóstomo de. **A Filosofia como Coisa Civil.** José Crisóstomo de Souza. 2001. Disponível em: jcrisostomodesouza.ufba.br. Acesso em: 10 de Novembro de 2019.

SPIVAK, Gayatri. **Pode o Subalterno Falar?** Tradução de Sandra Regina Goulart Almeida, Marcos Pereira Feitosa, André Pereira Feitosa. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2010, p. 178.

TOURINHO, Carlos Diógenes C. **O Lugar da Experiência Fenomenológica de E. Husserl: de Prolegômenos a Ideias I.** *Trans/Form/Ação*, vol. 36, 2013: p. 35-52.

TREVISAN, Ricardo. Pensar por Atlas. In: JACQUES, Paola Berenstein; PEREIRA, Margareth da Silva (orgs.). **Nebulosas do Pensamento Urbanístico: Tomo I – Modos de Pensar.** Salvador: EDUFBA, 2018, p. 46-69

TRINDADE, Maria Luiza Rabelo Dias; CUNHA, Rita Dione Araújo. **Usos e funções do Parque Jardim dos Namorados.** *Paisagem e Ambiente*, nº 24, dezembro de 2007: 307-408.

VERÍSSIMO, Francisco Salvador; BITTAR, William Seba Mallman. **500 Anos da Casa no Brasil. As Transformações da Arquitetura e da Utilização do Espaço de Moradia.** Rio de Janeiro: Ediouro, 1999.

VIDAL, Laurent. **De Nova Lisboa a Brasília.** Edição: EDUNB. Brasília, 2010.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação.** São Paulo: Global Editora, 2002.

VILLAÇA, Ícaro e CONSTANTE, Paula. **Usina 25 anos.** Disponível em <https://www.archdaily.com.br/br/767128/usina-25-anos-copromo>. Acesso em: 28 de novembro de 2019.

WAISMAN, Marina. **Historiografia Arquitetônica para Uso de Latinoamericanos.** São Paulo: Editora Perspectiva, 2013.

DECRETO-LEI número 9 218, de 1º de maio de 1946, publicado no "Diário Oficial", de 4 do mesmo mês e ano.

Autoriza a instituição da
FUNDAÇÃO DA CASA POPULAR.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180 da Constituição, decreta:

Art. 1º - Fica o Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio autorizado a instituir uma fundação, denominada "Fundação da Casa Popular".

Art. 2º - A Fundação destinar-se-á a proporcionar, a brasileiros ou estrangeiros com mais de dez anos de residência no país ou com filhos brasileiros, a aquisição ou construção de moradia própria, em zona urbana ou rural.

Art. 3º - A Fundação reger-se-á por Estatutos, a serem expedidos na forma prevista neste Decreto-lei.

Art. 4º - A Fundação será dirigida, nos termos que os Estatutos estabelecerem, pelos seguintes órgãos:

- a) Conselho Central;
- b) Superintendente;
- c) Conselho Técnico;
- d) Junta de Contrôles;
- e) Órgãos Regionais.

§ 1º - A designação dos membros que inte -

grarem os órgãos centrais de direção caberá ao Presidente da República, devendo participar desses órgãos, bem como dos órgãos locais, representantes do Ministério Público.

§ 2º - Os serviços prestados aos órgãos coletivos serão de natureza relevante e gratuita.

Art. 5º - Os Estatutos fixarão os limites máximos dos valores das moradias, de forma a que os benefícios visados por este Decreto-lei favoreçam aos mais necessitados, vedadas obras que não possam ser qualificadas como de tipo genuinamente popular.

Parágrafo único - A casa de moradia poderá ser adquirida em comum, por pais e filhos ou conjuges, ampliando-se, nesses casos, os limites dos empréstimos individuais.

(*) Art. 6º - A preferência para aquisição ou construção de moradia será estabelecida entre os candidatos, na proporção seguinte:

- a) trabalhadores em atividades particulares - 3;
- b) servidores públicos ou de autarquias - 1;
- c) outras pessoas - 1.

(*) Parágrafo único - A Fundação considerará, também, na ordem de preferência estabelecida, aqueles que, fixados em zonas rurais, se dediquem ao cultivo de produtos essenciais à alimentação popular.

Art. 7º - A moradia adquirida por intermédio da Fundação não poderá ser objeto de negócios, não é suscetível de transferência "inter-vivos", durante a vigência do débito contratual e não responde por dívida além daquela contraída para com a própria Fundação, destinando-se, exclusivamente, a ha

Caixa: 40

Lote: 38
PL N° 1050/1959

10

bitação dos beneficiários e de seus dependentes .

Parágrafo único - Sempre que a moradia se torne comprovadamente imprópria para o uso do respectivo proprietário, poderá este, restituindo-a a Fundação, obter outra por transferência, permuta ou modalidade semelhante de troca.

Art. 8º - Como dotação inicial à Fundação, a União Federal far-lhe-a doação da importância de Cr\$ 3 000 000,00 (três milhões de cruzeiros), em dinheiro, na forma prevista no artigo 19, sem prejuízo de doações posteriores que venha a fazer, em imóveis ou outros bens.

Art. 9º - O capital da Fundação será, inicialmente, de Cr\$ 2 000 000 000,00 (dois bilhões de cruzeiros), a ser constituído da seguinte forma:

- a) pela doação referida no artigo anterior;
- b) pelos valores representados por terrenos adquiridos por doação ou compra, a longo prazo, da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios, dos Municípios ou de particulares;
- c) pelas contribuições, a título de empréstimo, das instituições de previdência social, de acordo com as instruções que o Ministro do Trabalho, Indústria e Comércio expedir;
- (**) d) pelas contribuições, a título de empréstimo compulsório, das pessoas físicas ou jurídicas, na forma prevista neste artigo;
- e) pelos demais legados ou doações que receber.

(**) Parágrafo único - As aplicações imobiliárias consistentes na aquisição do terreno, de valor superior a Cr\$ 200 000,00 (duzentos mil cru-

zeiros), obrigam os que as realizarem à contribuição, por empréstimo resgatável em prazo superior a 30 anos, de importância equivalente a 0,5% do valor aplicado e aquelas relativas à compra ou edificação de prédio de 200m² para cima, obrigam a contribuição de 15 cruzeiros, por m².

Art. 10 - Na instalação de estabelecimentos industriais de vulto, definidos por ato de Ministro do Trabalho, Indústria e Comércio, serão obrigatoriamente incluídas, como condição de funcionamento, residências para os respectivos trabalhadores.

§ 1º - Aos estabelecimentos industriais já em funcionamento será fixado o prazo para a satisfação de igual exigência.

§ 2º - A Fundação poderá financiar as construções a que alude este artigo, na forma das instruções que expedir.

Art. 11 - Os Governos da União, dos Estados, dos Territórios, Distrito Federal e Municípios ficam autorizados a desapropriar terrenos destinados a construção de moradia popular, nos termos da lei reguladora de desapropriação, sempre que os respectivos proprietários, depois de notificados, deixarem de promover a utilização dos referidos terrenos, nos prazos fixados em cada caso.

Art. 12 - Os empréstimos à Fundação renderão os juros que forem estabelecidos em ato do Ministro do Trabalho, de acordo com os cálculos atuariais, que não deverão exceder de 6% ao ano. Os juros dos empréstimos que conceder não excederão de 8% ao ano, limitados a 30 anos os prazos de amortização desses empréstimos.

Art. 13 - A Fundação poderá delegar a outras entidades, em especial as Prefeituras Municipais,

Caixa: 40

Lote: 38
PL N° 1050/1959

11

pais, as atribuições que lhe couberem, em matéria de construção de prédios residenciais.

Art. 14 - A Fundação gozará das isenções que cabem à Fazenda Nacional, no que concerne a tributação de seus bens e das que as autarquias e sistemas, no tocante ao uso de serviços públicos.

Parágrafo único - Os prédios adquiridos na forma deste Decreto-lei ficarão sujeitos, unicamente, a taxas de serviço e isentos de qualquer tributo, enquanto não liquidados os empréstimos pelos respectivos adquirentes.

Art. 15 - Até que entrem na posse da residência, os adquirentes não estarão sujeitos a qualquer encargo ou pagamento.

Art. 16 - Entrando em vigor o presente Decreto-lei, as operações imobiliárias e o financiamento das carteiras prediais dos Institutos ou Caixas de Aposentadoria e Pensões passarão a observar as condições que forem estabelecidas em instruções especiais do Ministro do Trabalho, Indústria e Comércio.

Art. 17 - Será permitido, aos servidores federais, estaduais e municipais ou de autarquias exercerem cargos e funções na Fundação.

Art. 18 - Os empregados da Fundação se sujeitarão à legislação do trabalho e serão segurados pelo Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários.

Art. 19 - Fica aberto, pelo Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio (anexo nº 21, Orçamento Geral da União, aprovado pelo Decreto-lei nº 8 496, de 28 de dezembro de 1945), o crédito suplementar de Cr\$ 3 000 000,00 (três milhões de cru

zeiros), à verba que especifica:

Verba 3 - Serviços e Encargos
S.c 06 - Auxílios, contribuições e subvenções.

3 - Subvenções

a) Fundação da Casa Popular - Auxílio inicial, para a realização de seu programa: Cr\$ 3 000 000,00.

Art. 20 - Ficam criados, no quadro permanente do Ministério do Trabalho, Indústria e Comércio, os cargos, em comissão, Padrão P, de Diretor Geral da Secretaria e de Engenheiro-Chefe da Fiscalização das Construções, correndo a despesa, no corrente exercício, a conta do saldo da respectiva conta corrente.

Art. 21 - Dentro do prazo de noventa dias de vigência do presente Decreto-lei, o Ministro do Trabalho, Indústria e Comércio, ouvida a Procuradoria Geral do Distrito Federal, expedirá, em Portaria, os Estatutos da Fundação.

Art. 22 - O presente Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio de Janeiro, 1º de maio de 1 946, 125º da Independência e 58º da República.

EURICO GASPAR DUTRA
Otacílio Negrão de Lima

(*) Modificados pela Lei 1 473, de 24-11-51.
(**) Revogados pelo Decreto-lei 9 777, de 6-9-46.

Caixa: 40

Lote: 38
PL N° 1050/1959

12

HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO DO TRABALHO

Ainda no período da administração do Superintendente, gal. Delmiro de Andrade, por minha proposta, no Conselho Central, resolveu este órgão da Fundação da Casa Popular que se constituísse, nessa entidade, sob a presidência do seu Superintendente, uma Comissão Mista, integrada por elementos da F. C. P. e mais alguns técnicos alheios aos seus quadros administrativos — altamente conhecedores, porém, dos aspectos econômicos, sociais, administrativos, rurais, urbanísticos ou, mais especificamente, de engenharia, relacionados com o problema da habitação popular no Brasil — para elaborar as diretrizes de um planejamento das atividades da Fundação, a ser seguido no período administrativo de 1952 a 1956, trabalho esse que deveria ater-se à legislação vigente que diz respeito a essa instituição e, outrossim, ao plano de recursos então esperado, de acôrdo com certo projeto de Lei enviado, com Mensagem do Executivo, ao Congresso Nacional, o qual, posteriormente, foi ali aprovado e sancionado, sob a forma de Lei n.º 1 473, de 24 de novembro de 1951.

E, em face daquela resolução do Conselho Central, foi assim constituída a Comissão, de cujo trabalho resultou o “Plano de Aconselhamento”, aqui publicado:

I — Elementos da Administração da Fundação da Casa Popular:

- Gal. Delmiro Pereira de Andrade — Presidente da Comissão (Superintendente da F. C. P.)
- Sr. Jorge Bhering de Oliveira Mattos (Membro do Conselho Central)
- Dr. Rubens do Amaral Portela (Membro do Conselho Central)
- Dr. Henrique de Beaurepaire Rohan Aragão (Membro do Conselho Central)
- Gal. Alcides Montenegro Maciel (Membro do Conselho Central)
- Pe. Francisco Domingues Carneiro (Membro do Conselho Central)
- Dr. Paulo de Tarso Amoroso Anastácio (Do Departamento de Engenharia da F. C. P.)
- Dr. Armando de Moura Araújo (Diretor do Departamento de Engenharia da F. C. P.)
- Dr. Apolônio Carneiro da Cunha Nóbrega — Secretário da Comissão (Chefe do Gabinete do Superintendente).

II — Técnicos não pertencentes aos quadros da F.C.P.:

Dr. Armando Godoy Filho — eleito Vice-Presidente da Comissão

Dr. Angelo Alberto Murgel

Dra. Carmen Velasco Portinho

JORGE MATTOS,

Superintendente.

Em maio de 1952.

Lote: 38
Caixa: 40
PL N° 1050/1959
23



CÂMARA DOS DEPUTADOS



COMISSÃO ESPECIAL PARA DAR PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 2.006/64, DE 1964, DO PODER EXECUTIVO, QUE "INSTITUI SISTEMA PARA PROMOVER A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL".

EMENDAS DA COMISSÃO

nº 1

Artigo 1º - Redija-se como segue:

"O Governo Federal, através do Ministro de Planejamento, formulará a política nacional de habitação, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento de aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.

nº 2

Artigo 2º - Redija-se como segue:

"O Governo Federal intervirá no setor habitacional por intermédio:

- I - do Banco Nacional de Habitação;
- II - do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
- III - das Caixas Econômicas Federais, do IPASE, das Caixas Militares, dos órgãos federais de desenvolvimento regional e das sociedades de economia mista.

nº 3

Artigo 3º - Redija-se como segue:

"Os órgãos federais enumerados no artigo anterior exercerão, de preferência, atividades de coordenação, orientação e assistência técnica e financeira, reservada:

I - aos Estados e Municípios, com a assistência dos órgãos federais, a elaboração e execução de planos diretores, projetos e orçamentos para a solução dos seus problemas habitacionais;

II - à iniciativa privada, a elaboração e execução de projetos de construção de habitações, segundo as diretrizes urbanísticas locais.

§ 1º - Será estimulada a coordenação das atividades, na mesma área ou local, dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais, bem como das iniciativas privadas, de modo que se obtenha a concentração e a melhor utilização dos recursos disponíveis.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Luiz Medeiros



§ 2º - Na falta de adequada iniciativa local, pública ou privada, caberá aos órgãos federais a execução dos projetos.

nº 4

Artigo 4º - Redija-se como segue:

"Terá ~~de~~ prioridade na aplicação dos recursos a execução de projetos:

- I - de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações em condições sub-humanas de habitação;
- II - dos Estados e dos Municípios que, com a oferta de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários serviços, permitam o início imediato da construção de habitações;
- III - de cooperativas e associações em geral para a construção da casa própria;
- IV - de iniciativa privada que, a juízo do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, contribua para a solução de problemas habitacionais;
- V - de moradia para a população rural.

nº 5

Parágrafo 4º do artigo 5º - Redija-se como segue:

"Do contrato, se adotada a cláusula do reajustamento, constará, obrigatoriamente, a relação existente entre a prestação mensal de amortização e juros e o salário mínimo em vigor na data da sua celebração.

nº 6

No artigo 5º inclua-se o seguinte § 5º, renumerando-se o subsequente:

§ 5º - Durante a vigência do contrato, a prestação mensal reajustada não poderá exceder, em relação ao salário mínimo em vigor, a percentagem nele estabelecida.

§ 6º - Para o efeito de determinar a data do reajustamento e a percentagem referida no parágrafo anterior, tomar-se-á por base o salário mínimo da região onde se acha situado o imóvel.

nº 7

Artigo 5º - Inclua-se o seguinte parágrafo:

§ 7º - Outras formas e índices para o reajustamento das prestações e da dívida, bem como dos juros respectivos, poderão ser adotados mediante decisão do Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

Mod. Gt 07



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Leitura de 84
CÂMARA DOS DEPUTADOS
1984
[Assinatura]

nº 8

Artigo 6º, alíneas "a", "b", "c" e "d" - Redija-se como segue:

- a) tenham por objeto prédios construídos, em construção ou cuja construção seja simultaneamente contratada, nos quais o valor do terreno não exceda, em relação ao preço total da habitação, os índices periodicamente fixados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
- b) ao menos parte do financiamento, ou do preço a ser pago seja amortizado em prestações mensais sucessivas, de igual valor, incluídas amortização e juros anteriores ao reajustamento;
- c) além das prestações mensais referidas na alínea anterior, não sejam convencionadas mais de duas prestações intermediárias em cada ano, e o valor de cada uma delas não exceda 5% do valor do contrato, sendo vedado o reajustamento dessas prestações e do saldo devedor a elas correspondente;
- d) não excedam os juros convencionais de 8% ao ano.

nº 9

Artigo 6º - alínea "e" - Redija-se como segue:

- e) que se assegure ao devedor, comprador, promitente comprador ou cessionário e aos seus respectivos sucessores o direito de liquidar antecipadamente a dívida.

nº 10

Artigo 7º - Acrescente-se o inciso:

IV - pelas fundações, cooperativas e outras associações que, tendo por objeto a construção da casa própria, sem finalidade de lucro, se constituam e funcionem de acordo com as diretrizes desta lei e as normas estabelecidas pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

nº 11

§ 1º do art. 8º - Redija-se como segue:

"Não poderão adquirir imóveis pelo sistema financeiro da habitação aqueles que já forem proprietários ou promitentes compradores de outro prédio residencial na mesma localidade, em nome próprio, de cônjuge ou filho menor, nem poderá o benefício ser concedido mais de uma vez ao mesmo beneficiário.

nº 12

Art. 9º - Acrescente-se os seguintes parágrafos, enumerando-se os demais:



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Guaranda 85
Fls. 4

§ 2º - Para a classificação dos candidatos a financiamentos, os órgãos componentes do sistema financeiro adotará critérios objetivos aprovados pelo Banco Nacional da Habitação, dos quais darão, obrigatoriamente, ampla publicidade, assim como dos financiamentos concedidos.

§ 3º - Os recursos do sistema financeiro serão aplicados 50% no Estado em que forem arrecadados, destinando-se o restante às regiões menos desenvolvidas do país.

nº 13

Inciso I do art. 10 -

onde se lê: "50 vezes o maior salário mínimo"

leia-se: "60 vezes o maior salário mínimo".

nº 14

Inciso II do art. 10 -

onde se lê: "valor unitário a 200 vezes o maior salário mínimo"

leia-se: "valor unitário superior a 200 vezes o salário mínimo".

nº 15

Alínea a do § 1º do art. 10 -

onde se lê: "50 vezes o maior salário mínimo"

leia-se: "60 vezes o maior salário mínimo".

nº 16

§.2º do art. 10 -

onde se lê: "50 vezes o maior salário mínimo"

leia-se: "60 vezes o maior salário mínimo".

nº 17

§ 3º do art. 10 -

onde se lê: "a partir de 5º ano"

leia-se: "a partir do 3º ano".

nº 18

Art. 11 - Inclua-se como § 3º:

§ 3º - Os financiamentos e os acordos de assistência técnica externos relacionados com a habitação, dependerão sempre de aprovação prévia do Banco Nacional de Habitação, e não poderão ser condicionados à utilização de materiais de procedência estrangeira.

nº 19

Art. 12 -



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Função de 86
Fls. 5

onde se lê: "Fica criado, na jurisdição do Ministério da Fazenda"

leia-se: "Fica criado, vinculado ao Ministério da Fazenda".

nº 20

Art. 12 - Redija-se assim o parágrafo único, passando-o a § 1º:

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação poderá instalar agências em todo o território nacional, mas operará, preferencialmente, por intermédio das Caixas Econômicas Federais e Estaduais, Bancos oficiais e de economia mista e das demais entidades integrantes do sistema financeiro da habitação.

nº 21

Art. 12 - Inclua-se como § 2º:

§ 2º - O Banco Nacional da Habitação poderá utilizar-se da rede bancária comercial nas localidades em que não haja agentes ou correspondentes das entidades referidas no parágrafo anterior.

nº 22

Art. 13 - Redija-se assim a alínea VI:

VI - financiar ou refinarciar a elaboração e a execução de planos diretores e projetos de iniciativas das entidades locais, referentes a conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos.

nº 23

Art. 13 - Inclua-se no artigo:

VIII - financiar ou refinarciar projetos relativos a serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, da de materiais de construção e pesquisas tecnológicas que promovam a melhoria das condições habitacionais do país, obedecidas as normas técnicas fixadas pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

nº 24

Art. 13 - parágrafo único, que passa a § 1º:

onde se lê: "art. 21, leia-se "art. 22"; e

onde se lê: "na hipótese do Inciso VI do art. 4º", leia-se: "parágrafo 2º do art. 3º".

nº 25

Art. 13 - Inclua-se o § 2º:

§ 2º - Os financiamentos ou refinanciamentos de projetos relacionados com a habitação dependerão de aprovação prévia do Serviço

Mod. Gt 07



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Para a des. do 87
[Assinatura]
1965

nº 26

Art. 14, Inciso IX - Redija-se assim:

IX - Celebrar convênios para atender a programas sanitários e de urbanismo;

nº 27

Art. 15 - Acrescente-se na alínea "a":

"para-estatais e de economia mista".

nº 28

Artigo 17 - Redija-se como segue:

"O Serviço Social da Indústria (SESI) e o Serviço Social do Comércio (SESC) inclusive os seus Departamentos Regionais, aplicarão, anualmente, na aquisição de letras imobiliárias de emissão do Banco Nacional da Habitação ou com a sua coobrigação, a partir do exercício de 1965, 20% (vinte por cento) das receitas compulsórias a eles vinculadas.

Parágrafo Único - A aplicação de recursos em planos habitacionais próprios, aprovados pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, permitirá aos referidos órgãos a dedução proporcional na obrigação prevista neste artigo.

nº 29

Artigo 18 - Acrescente-se mais um Parágrafo:

§ 4º -: Na forma a ser estabelecida pelo Banco Nacional da Habitação, as empresas de que trata este artigo poderão deduzir, da contribuição prevista, 50% (cinquenta por cento) do valor das suas aplicações em planos de construção de casa própria para os seus empregados. Esses planos deverão ter aprovação prévia e execução fiscalizada pelos órgãos federais do sistema.

nº 30

Artigo 19

onde se lê no "caput": "superior a mil"

leia-se: "superior a quinhentos"

Artigo 19, parágrafo 1º - Redija-se como segue:

§ 1º - O montante dessa subscrição será de 5% sobre o custo da construção entre os limites de quinhentas e mil e quinhentas vezes o maior salário mínimo, e de mais 10% sobre o que exceder a este limite.

nº 31

Artigo 20 - alínea VII - Redija-se como segue:

VII - financiamento ou refinanciamento da elaboração ou

Mod. Gt 07



Guaranda 88
Fls. 7

execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, planos diretores, serviços e equipamentos urbanos, instalação e desenvolvimento da indústria de construção, de materiais de construção e pesquisas tecnológicas.

Nº 32

Artigo 20 - Parágrafo 1º:
onde se lê: "finalidades do inciso VI",
leia-se: "finalidades do inciso VII".

Nº 33

Artigo 20 - inclua-se como parágrafo 3º:

§ 3º - As verbas necessárias ao custeio das atividades do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, de acordo com orçamento aprovado anualmente pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, correrão à conta dos recursos recolhidos ao referido Banco.

Nº 34

Artigo 22 - Redija-se como segue:

Artigo 22 - O Poder Executivo transferirá ao patrimônio do Banco Nacional da Habitação, terrenos de propriedade da União Federal que, não sendo necessários aos serviços públicos federais, possam ser vendidos, para a realização de recursos destinados ao aumento do capital do Banco, desde que se prestem à construção de conjuntos residenciais de interesse social.

§ 1º - O Banco Nacional da Habitação destinará êsses terrenos à execução de projetos de urbanização e construção de habitações de interesse social, por êle previamente aprovados, e receberá o respectivo preço dos compradores das habitações construídas.

§ 2º - O preço dêsses terrenos, logo que recebido pelo Banco Nacional da Habitação, será incorporado ao seu capital.

§ 3º - O Banco poderá receber terrenos de propriedade das autarquias e sociedades de economia mista federais para destiná-los, nos termos dêste artigo, à execução de projetos de habitação de interesse social, entregando àquelas entidades, à medida em que lhe for pago o preço da venda, inclusive juros e reajustamentos, deduzida a sua comissão.

Nº 35

Artigo 22 - Acrescente-se mais dois parágrafos:

§ 4º - O Banco poderá receber dos Estados e dos Municípios, bem como, sob a forma de doação, de particulares e de pessoas jurídicas de direito privado, terrenos rurais ou urbanos, que se prestem à construção de prédios residenciais.

§ 5º - Nenhum ônus recairá sobre as doações previstas no parágrafo anterior.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

1954
F. 11
[Assinatura]

nº 36

Artigo 23 - Redija-se:

"Art. 23 - O Banco Nacional de Habitação será dirigido por um Conselho de Administração e uma Diretoria, cujos membros serão nomeados pelo Presidente da República dentre cidadãos de reputação ilibada, depois de aprovada a escolha pelo Senado Federal".

Artigo 24 - Redija-se:

"Art. 24 - Os membros da Diretoria e três dentre os membros do Conselho de Administração deverão ser cidadãos de comprovada capacidade em assuntos econômico-financeiros. A escolha dos demais Conselheiros recairá em um especialista em assuntos de saúde pública, em um especialista em assuntos de previdência social, e Superintendente do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

§ 1º - A escolha dos membros especializados em saúde pública e previdência social deverá ser feita pelo Presidente da República dentre listas tríplices apresentadas; quanto ao sanitarista, pelo Ministro da Saúde, e quanto ao especialista em previdência social, pelo Ministro do Trabalho e Previdência Social.

§ 2º - Os Conselheiros serão anualmente renovados pelo terço, e na composição inicial dois conselheiros terão mandato de um ano, dois terão mandato de 2 anos, e dois terão mandato de 3 anos.

§ 3º - Na composição inicial da Diretoria um dos diretores referidos no artigo 22, parágrafo segundo, alínea c, terá mandato de 2 anos.

nº 37

Artigo 28 - inciso V.

onde se lê: "nome, ação,"

leia-se: "nomeação"

nº 38

Artigo 30 - Redija-se assim o "caput"

"Art. 30 - O regime do pessoal contratado pelo Banco será o da Legislação do Trabalho, sujeita a admissão ao concurso de provas ou títulos.

nº 39

Artigo 30 - Redija-se assim o § 2º:

§ 2º - Dar-se-á preferência, no aproveitamento de requisitados, aos funcionários pertencentes às Divisões de Financiamento do Departamento de Aplicação do Patrimônio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, sem ônus para a Previdência Social e sem prejuízo das vantagens para os funcionários.

nº 40

Artigo 31 - § 1º

Mod. Gt 07



CÂMARA DOS DEPUTADOS

90
Pública de
Fls. 9

onde se lê: "sob a forma anônima, observado"
leia-se "sob a forma anônima, de ação nominativa, observado"

nº 41

Artigo 32 - acrescente-se como parágrafo 5º:

§ 5º - As sociedades de crédito imobiliário enviarão para ser publicados, até o 10º dia de cada mês, ao Diário Oficial do Estado, seus balancetes mensais.

nº 42

Artigo 49 - Redija-se como segue, acrescentando-se um parágrafo:

Art. 49 - A Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei nº 9.218, de 1º de maio de 1946, passa a constituir com o seu patrimônio, revogada a legislação que lhe concerne, o "Serviço Federal de Habitação e Urbanismo", entidade autárquica que, em decorrência, assume os seus direitos e obrigações.

§ 1º - O Serviço Federal da Habitação e Urbanismo será dirigido por um Superintendente e orientado por um Conselho Técnico.

§ 2º - O Superintendente será nomeado pelo Presidente da República dentre cidadãos de notória competência em assuntos de habitação e urbanismo indicados, em lista tríplice, pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação.

§ 3º - O Conselho Técnico do Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, presidido pelo Superintendente, será o órgão da Assessoria e Planejamento no campo da habitação e urbanismo, constituindo-se de 9 (nove) cidadãos de notório saber no campo da economia, urbanismo, construções, bem-estar social, saneamento do meio e previdência social, nomeados pelo Presidente da República, sendo um representante do Banco Nacional da Habitação.

§ 4º - Ficam extintos o Conselho Central, o Conselho Técnico e a Junta de Contrôlo da Fundação da Casa Popular.

§ 5º - Os servidores do Serviço Nacional da Habitação e Urbanismo, sujeitos ao regime da legislação trabalhista, serão admitidos mediante concurso público de provas e títulos.

§ 6º - Os servidores da atual Fundação da Casa Popular serão aproveitados no Serviço Federal de Habitação e Urbanismo ou em outros serviços de igual regime.

nº 43

Redija-se como segue:

Art. 50 - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo terá as seguintes atribuições:

a) assistir o Governo Federal na formulação da política nacional



de habitação;

b) promover pesquisas e estudos relativos ao deficit habitacional, aspectos de planejamento físico, técnico e sócio-econômico da habitação;

c) promover, coordenar e prestar assistência técnica a programas regionais e municipais de habitação de interesse social, os quais deverão necessariamente ser acompanhadas de programas educativos de desenvolvimento e organização da comunidade;

d) fomentar o desenvolvimento da indústria de construção através de pesquisas e assistência técnica, estimulando a iniciativa regional e local;

e) incentivar o aproveitamento da mão de obra e dos materiais característicos de cada região;

f) estimular a organização de fundações, cooperativas, mútuas e outras formas associativas em programas habitacionais, propiciando-lhes assistência técnica;

g) incentivar a investigação tecnológica, a formação de técnicos, em qualquer nível, relacionadas com habitação e urbanismo;

h) prestar assistência técnica aos Estados e Municípios na elaboração dos planos diretores, bem como no planejamento da desapropriação, por interesse social, de áreas urbanas adequadas à construção de conjuntos habitacionais;

i) celebrar acórdos e convênios com órgãos públicos e particulares para a realização de programas de habitação, inclusive saneamento e urbanização;

j) promover a elaboração de projetos de urbanização e construção de habitações de interesse social em terrenos que sejam entregues ao Banco Nacional da Habitação, nos termos do Art. 22;

l) opinar sobre os projetos beneficiados pelo sistema financeiro da habitação e fiscalizar-lhes a execução;

m) prestar assistência técnica na elaboração de planos de emergência intervindo na normalização de situações provocadas por calamidades públicas.

§ ~~Parágrafo 1º~~ - Ao Serviço Federal de Habitação e Urbanismo somente será facultado construir ou adquirir terrenos e habitações, bem como executar serviços de urbanização, na hipótese prevista no ~~parágrafo 2º~~ do Art. 3º.

§ ~~Parágrafo 2º~~ - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo respeitará e concluirá as operações já contratadas e os projetos cuja execução tenha sido iniciada, antes da data desta lei.

nº 44

Inclua-se como art. 51, renumerando-se os demais:



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Jun 10 45

92

Fls. 11

Art. 51 - A organização administrativa do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo será estabelecido em decreto, devendo ser prevista a sua descentralização regional.

Parágrafo Único - O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo submeterá a sua proposta orçamentária, acompanhada do programa anual de atividades, à aprovação do Ministro do Planejamento, ouvido o Conselho de Administração do Banco Nacional de Habitação.

nº 45

Com a nova numeração o Art. 58 passará a ter a seguinte redação:

Art. 58 - A partir da data da vigência desta lei as Carteiras Imobiliárias dos Institutos de Aposentadoria e Pensões não poderão iniciar novas operações imobiliárias com os seus segurados, que passarão a ser atendidos de conformidade com o disposto nesta lei.

§ 1º - Os Institutos de Aposentadoria e Pensões efetuarão, no prazo máximo de doze meses, a venda dos seus conjuntos e unidades residenciais de acôrdo com o sistema financeiro de habitação de que trata esta lei, e as instruções que serão expedidas, no prazo de noventa dias, conjuntamente pelo Serviço Federal de Habitação e o Departamento Nacional da Previdência Social.

§ 2º - Os órgãos referidos no parágrafo anterior, bem como o I-PASE, a Caixa Econômica de Brasília, as autarquias, as Fundações e as Sociedades de Economia Mista Federais, que possuam unidades residenciais em Brasília, submeterão à aprovação do Presidente da República, por intermédio do Ministro do Planejamento, no prazo de 90 (noventa) dias, sugestões e normas, consonâtes com sistema financeiro da habitação, para a alienação das referidas unidades residenciais.

§ 3º - Os órgãos e entidades mencionados no parágrafo antecedente outorgarão, mediante convênios, à Caixa Econômica Federal de Brasília, poderes para vender, aos respectivos ocupantes, os imóveis residenciais que possuem no Distrito Federal. O produto dessas operações constituirá fundo rotativo destinado a novos investimentos em construções residenciais em Brasília, assegurado, porém, àqueles órgãos e entidades, rateio financeiro anual que lhes permita a retirada de importância que corresponda, no mínimo, à metade da renda líquida atual auferida com a locação dos imóveis que forem vendidos.

§ 4º - Os imóveis residenciais que os atuais ocupantes deixarem de adquirir, por desinterêsse ou motivo relevante, serão objeto de aquisição pela União que poderá, para resgatá-los, solicitar a abertura de crédito especial, dar em pagamento imóveis não necessários aos seus serviços ou ações de sua propriedade em empresas de economia mista, mantida, nessa hipótese, a sua situação majoritária.

Mod. Gt 07



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Fls. 12

§ 5º - A administração dos imóveis, adquiridos na forma do parágrafo anterior, será feita pelo Grupod de Trabalho de Brasília.

§ 6º - Realizadas as operações previstas no parágrafo primeiro, extinguir-se-ão as Carteiras Imobiliárias dos IAPS.

§ 7º - Os contribuintes dos IAPS, inscritos e classificados rigorosamente de acôrdo com a legislação então em vigor terão preferência no atendimento pelos órgãos integrantes do sistema financeiro da habitação.

nº 46

Acrescente-se como art. 60 e 61:

Art. 60 - O Ministro do Planejamento adotará as medidas necessárias para a criação de um Fundo de Assistência Habitacional objetivando o financiamento às populações de renda insuficiente, destinando-lhes recursos próprios.

Art. 61 - O Banco Nacional da Habitação e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo deverão publicar mensalmente a relação dos servidores admitidos ao seu serviço, a qualquer título, no mês anterior à publicação.

nº 47

Acrescente-se no parágrafo único do art. 59, renumerado para 62:

Parágrafo único - Dentro do prazo de noventa (90) dias, o Poder Executivo baixará os atos necessários à adaptação do funcionamento das Caixas Econômicas Federais aos dispositivos desta lei.

Comissão Especial, 10 de junho de 1964.

MILTON CABRAL - Presidente

FRANCO MONTORO - Relator

Mod. Gt 07

Bairro continua simples com buracos, falta de esgotos e lixo espalhado pelas ruas. Boca do Rio desafia a valorização da orla

Restaurante ganha fama e atrai muitos turistas

Com um tradição de 15 anos, o Restaurante Panelinha é uma das grandes atrações do Boca do Rio. Conhecida em Salvador e já com fama internacional — visto que os turistas estrangeiros que pintam saem sempre deslumbrados e falando bem —, a casa ganhou recentemente o selo "Recomendado" da Empresa Municipal de Turismo de Salvador. (Emtursa), que equivale a uma classificação "cinco estrelas" para restaurantes, não só pelas suas amplas e confortáveis instalações mas também pelo excelente serviço que oferece.

Pela frente da casa localizada na rua Hélio Machado, 6, bem no "centro" do bairro, de fachada simples e estreita, não se pode imaginar o ambiente agradável de dentro: além da amplitude do local é todo decorado com painéis de cimento, com motivos do mar, feitos por um artista plástico da área, e objetos típicos do Nordeste brasileiro, com mesas, cadeiras e mobiliário rústico, tudo muito bem conservado e de bom gosto. O cardápio também não fica atrás — uma grande variedade de comidas baianas/ frutos do mar e ainda inigualáveis feijoadas, carnes do sol e outras guloseimas nordestinas.

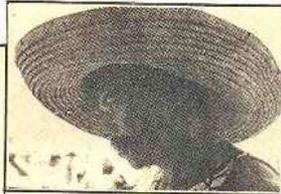
O Panelinha foi a primeira atração da Boca do Rio, em termo de opção gastronômica. A proprietária Nete Dória se recorda de quando começou, juntamente com uma irmã, o pai e a mãe — que até hoje formam a equipe de administração —, "como uma alterna-

tiva econômica para a família". Na época, não havia asfalto nem calçamento nas ruas, que eram quase um brejo, cheias de poças de lama. Como a população do bairro não tinha poder aquisitivo para frequentar o lugar, o restaurante trouxe para o trecho gente do "centro" (Barra, Graça, Pituba), amigos e conhecidos de Nete, que era então representante de produtos farmacêuticos.

E assim a tradição foi-se firmando, com uma clientela "de nível", conforme assinala, mostrando-se orgulhosa com o sucesso do empreendimento. O prédio do restaurante — lembra — foi comprado na mão de invasões, os fundadores do bairro, onde a família também reside, bem ao lado do restaurante. Nete diz que gosta muito do local e, perguntada sobre a marginalidade que dizem campar por ali, salienta que nunca viu nada nesse sentido, "a não ser pelos jornais". "Vivemos em absoluta tranquilidade", garante.

Embora criada recentemente, a Galeria de Humor começa a se transformar em atração da Boca do Rio. Única no gênero do país, o novo espaço foi criado, basicamente, para exposição permanente dos principais chargistas da Bahia, entre os quais Lage (da TRIBUNA DA BAHIA), Zé Vieira, Setúbal e Cárcamo. Os donos da galeria, depois do sucesso que obtiveram na inauguração, estão bolando uma série de promoções para ser desencadeadas durante todo o verão.

Aloisio vive da barraca na praia



Naturalizado bocarrriense, Aloisio nem pensa em sair de lá

"Boca louca, boca outra, boca dura. Nem os peixes e tuninhas brincam mais na desembocadura". Os versos de saudade dos tempos de peixe abundante são do artista bocarrriense Aloisio de Souza Almeida, 39 anos, nascido no interior (Conceição do Almeida) mas já "naturalizado" na área. Ele foi um dos primeiros barraqueiros da badaladíssima Praia dos Artistas, onde chegou em 73, quando lá estavam apenas as barracas de dona Gisélia e dona Vadu, e o bairro era bem primitivo, com as ruas de chão batido. Sua barraca fez a tradição de ponto de encontro dos artistas e intelectuais que frequentavam a zona na época.

Poeta, artesão e fotógrafo, Aloisio optou por ser barraqueiro depois de trabalhar em cemitério, balcão, cozinha e de ser peão de obra e até marreiro mercante. "Descobri a praia e achei "que dava para me libertar dessa vida do dia-a-dia", diz, com a pele curtida de sol em contraste com os olhos verdes, mal-disfarçados sob o chapéu de palha de amplas abas, que compõe com a calça de algodão branco — seu tônico uniforme de trabalho, modélico "pescador". Ele se lembra de quando o local das atuais quadras

de esportes (do Projeto Orla) era mangue: "Mataram os caranguejos, guaiamuns e peás", dramatiza.

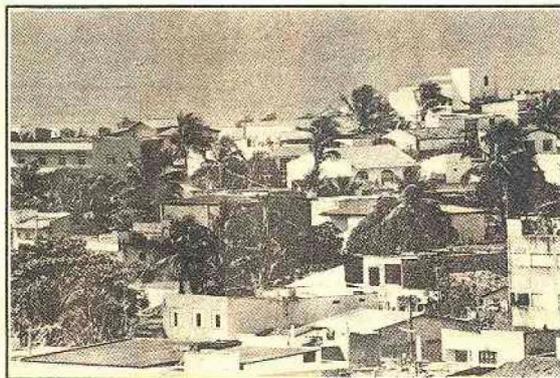
Ecológico, ele é um dos que está preocupado com a destruição das dunas e dos coqueirais e com a segurança dos moradores, dizendo que está falando três passadeiras (defronte do ponto de ônibus entre o Espaço Aloisio, de sua propriedade, e o Agêd; outra acima da sede do Esporte Clube Bahia e a última na fronteira Boca do Rio/Pituaçu, para evitar os constantes acidentes). Também se queixa de falta de iluminação nas quadras de esportes para o lazer noturno, para a grande população do bairro que, segundo ele, se resente também da falta de jardins arborizados.

Ele é um bocarrriense convicto e assegura que ali, na praia, as liberdades individuais estão garantidas. Talvez por isso, ainda hoje, o lugar seja o preferido da "vanguarda" cultural sotopolitana, que não resiste à delícia de sua "maracujowska" (batida de maracujá, a fruta verdadeira, com vodka), seu frango, peixe, e carne do sol e queijo Coalho na brasa. A barraca é sempre tão concorrida que às vezes falta para quem quer.

Afrontando a nobreza da orla de Salvador, cujas áreas são altamente valorizadas, em termos imobiliários um bairro se destaca pelo inusitado de suas características: a Boca do Rio, onde se perfilam casinhas simples e baixas entre os coqueirais das dunas à beira-mar, contrastando com as mansões e espigões de luxo, que estão tomando conta de todo o litoral da cidade. Tradicional reduto da *intelligentzia* baiana, a "Boca" — com o apelido — começou a se desenvolver com a invasão Bico de Ferro, formada pelo pessoal que estava no Jardim dos Namorados e que foi colocado na área entre Jardim Armazém e Pituaçu pela prefeitura, há cerca de 15 anos.

Na época, esses locais eram todos selvagens, como lembram os moradores mais antigos, salientando que apenas a "Boca" preserva ainda suas origens, sendo ocupada em boa parte por invasões (do Cajueiro, a mais antiga e maior; do Sapoti e do Bazeiro) ou por pessoas de classe média, que foram chegando com o tempo, principalmente depois da construção do Conjunto Marback, na região oeste do bairro. Mais recentemente ainda, foi inaugurado o Conjunto Imbuí, entre as dunas e a avenida Paralela, onde se concentra a elite social do lugar, diluída ainda na rua Pinto de Aguiar, mas no centro da "Boca".

O perfil de um bairro litorâneo de classe média e baixa fica ainda mais original com o fato de que tão logo surgiu a primeira invasão, apareceu uma comunidade de artistas e intelectuais, que passaram a compor outro segmento de moradores com os estrangeiros que ocuparam o Alto



O bairro continua livre da invasão dos "espigões"

de São Francisco, sobre uma duna cheia de coqueiros, com vista para o mar. Muitas dessas áreas privilegiadas — inclusive o Alto do Cachundé, cujo acesso é pela Ladeira da Tranquilidade —, que formam a parte alta da Boca do Rio, ainda estão ocupadas por "invasões" no sentido estrito, já que praticamente todo o bairro foi literalmente invadido ao longo do tempo, tanto que a maioria dos lotes é irregular, motivo pelo qual a prefeitura montou um escritório de regularização dessas terras.

FALTA INFRA-ESTRUTURA

O rápido processo de expansão urbana — como no resto da cidade, provocou uma situação de sérias carências no bairro, que hoje apresenta problemas na sua precária rede sanitária construída num nível acima do da rua, o que faz acontecer com frequência entupimento da tubulação e a conseqüente enchente em diversas casas, quando chove principalmente na região central. A concentração de casas também já é grande com relação à escassa iluminação pública, conforme observa os moradores, defendendo a instalação de mais postes com lâmpadas pelas ruas.

Atualmente, a falta de iluminação chega a dar um ar "provinciano" ao bairro, que, à noite, mais parece um presépio de luzinhas fracas, das próprias casas.

O número de bocarrrienses também já justifica a pavimentação da maioria das ruas que ainda é de chão batido, conforme reivindicam os moradores, queixando-se ainda da falta de transportes, já que, se de dia a quantidade de ônibus e linhas já é insuficiente, à noite o bairro fica "ilhado". "Precisamos de linhas circulares entre a Boca do Rio e alguns bairros", diz o jornalista Alberto Sobral, 33 anos, que há quatro mora na rua Simões Filho. Ele ainda reclama da precariedade da coleta de lixo e da falta de uma agência bancária para atender ao pessoal do local. Outros moradores citam a falta de telefones públicos, de postos médicos (pois o setor de saúde é quase inexistente) e de escolas de segundo grau.

Se, por um lado, falta uma melhor infra-estrutura urbana, a Boca do Rio vem passando por um verdadeiro boom no setor comercial e de serviços, especialmente depois da ocupação da área do antigo "Curralinho" (referência ao fato de ali ter sido o curral de uma fazenda), onde estão os Conjuntos Marback e Imbuí que dispõem de dois mini-shoppings (há um terceiro em construção), um supermercado Unimar e uma profusão de bares, quitandas, mercearias. No centro, há ruas inteiramente tomadas por padarias, farmácias, oficinas, acouques, dentistas, madeleiras, lojas de móveis, tintas e peças, borcharias, para não falar dos boteguins (em cada quarteirão há um sem-número) e barzinhos que também funcionam.

À margem da Boca do Rio

Escolhido para abrigar uma invasão, o bairro criou sua própria infra-estrutura

HÍLCÉLIA FALCÃO • REPÓRTER

Na foz do poluído Rio das Pedras nasce a história de um reduto de antigas invasões. A Boca do Rio começou nas imediações de onde hoje funciona a sede do Clube Bahiá, lá pelos idos de 1950. Mas a grande reviravolta que deu a cara de bairro ao local aconteceu na década de 60 com a chegada dos moradores da invasão *Bico de Ferro*. Milhares de pessoas foram retiradas, pela polícia, da área hoje ocupada pelo Bahiá Othon Palace Hotel, em Ondina, e transferidas para o terreno, à época um areal cheio de mato.

O então prefeito Antonio Carlos Magalhães, que ordenou a realocação, precisava livrar a área e abrir espaço para a construção das avenidas de vale. A solução foi dar aos moradores da *Bico de Ferro* um terreno da prefeitura, antes pertencente à antiga Companhia do Queimado, localizado nas imediações da desembocadura do Rio das Pedras, daí o nome *Boca do Rio*. As terras haviam sido adquiridas pelo governo municipal no início do século.

"Era pra mais de duzentas casas, veio todo mundo de caminhão. Tudo aqui era areia, não tinha asfalto, não tinha nada", lembra o ambulante Roberto Borges, 54 anos, conhecido no bairro como *Aveglão*. A transferência foi conturbada. Quem atesta é Carlos Moreira Villanueva, membro da coordenação do Fórum Comunitário da Boca do Rio. "Foi uma coisa brutal, houve polícia e tudo mais. O pessoal estava instalado há algum tempo na *Bico de Ferro* e teve que sair de forma brusca", conta Villanueva.

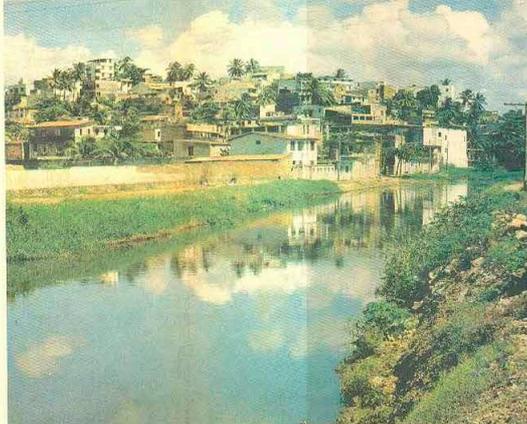
Levas de moradores chegaram de caminhão e foram ocu-

pando aos poucos, e como pediam as diárias do terreno. Barracos de madeira e pau-a-pique cobertos de lona foram as primeiras habitações daquela comunidade. "Era uma ventania que, junto com as chuvas, muitas vezes fazia o barraco desabar", conta Negão, que mesmo assim agradece ao prefeito da época a posse do terreno. No período de chuvas, a água invadia as casas e inundava, até hoje vítima dos alagamentos. No fim de linha do bairro, a água chega até a quase um metro de altura.

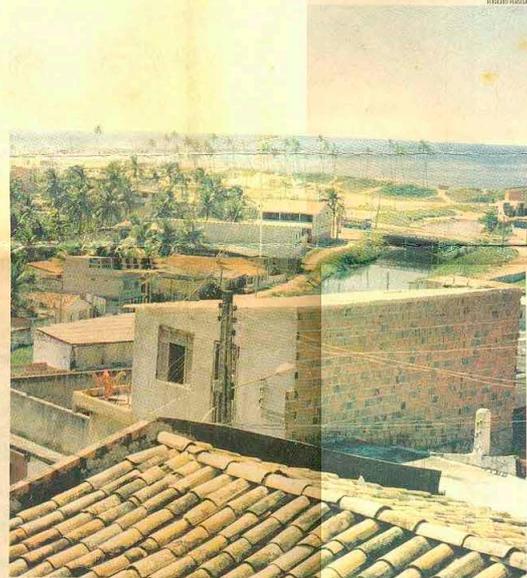
Dos 40 mil moradores que habitam o bairro, apenas 800 receberam os títulos de posse do terreno. Quinhentos deles foram entregues pela Secretaria de Terras e Habitação (Setha) da Prefeitura no ano passado, mais de 20 anos depois da transferência. Segundo o ex-coordenador do fórum comunitário, Denilson Rehem, apesar do esforço da entidade, a legalização da posse da terra no bairro tem sido cada vez mais complicada. Na tentativa de viabilizar a entrega de mais 500 títulos este ano, a coordenação do fórum tenta reunião com representantes da Setha ainda este mês.

A questão da posse legal da terra parece não incomodar alguns habitantes da área, acostumados à comodidade de morar perto de tudo. Na Boca do Rio há pelo menos cinco escolas públicas, além de uma particular de grande porte, uma feira, açougues, padarias, farmácias e supermercados. A variedade de opções nem de longe lembra o areal cedido pela Prefeitura, como alternativa de moradia para quem já não tinha mais para onde ir.

LUTA DIÁRIA



O antigo areal foi substituído por um rápido crescimento urbano desordenado e problemático



O local tem 40 mil moradores, mas apenas 800 receberam título de posse dos terrenos onde vivem



Futebol é um dos principais divertimentos da criançada do bairro

Uma mistura de invasões e mansões

Do último andar do Centro de Convênios, a Boca do Rio virou um cenário de contradições imobiliárias. Vistas do alto, as casinhas da *Boca do Rio*, construídas num charco, contrastam com os prédios vizinhos do Sten. No bairro, há também os casarões das invasões de colarinho branco. Pelo lado da orla, a Boca do Rio fica espremida entre a praia de Arraújo e Pituaçu.

A vizinhança nobre serve apenas para confundir os visitantes desavisados. "Quando chove o fim de linha fica intransitável, as casas comerciais fecham que suspender as calçadas por causa dos alagamentos", reclama Carlos Moreira Villanueva, há mais de seis anos morando no local. A despeito do número de escolas e casas comerciais existentes no bairro, a

área padece dos mesmos males da periferia de Salvador. Falta saneamento básico e opções de lazer para a população. O morador da Boca do Rio se diverte mesmo no *bêbê* ou no mar da poluída Praia dos Artistas. Já, inclusive, quem ignore o esgoto e pesque na praia. O parque do Antigo Aeroclube, com projeto na Prefeitura para virar área de lazer, hoje é apenas local de treino de auto-escola.

A falta do bairro, ainda é problema para os moradores. "Quando a feira acaba, é uma sujeira generalizada, inclusive nos jardins e quintais das casas da área", conta Villanueva. Existe a proposta do fórum comunitário do bairro para que os 200 terrenos sejam transferidos para o fim de linha. Isso só pode ser feito depois que os alagamentos forem resolvidos.

O local já foi ponto de pesca de baleia

A história da propriedade do terreno da Boca do Rio coincide com o período imediatamente depois da fundação da cidade. Do primo de Tomé de Souza, passando pelos monges beneditinos e a Companhia do Queimado - que deu origem à Embasa - o terreno acabou nas mãos da Prefeitura de Salvador. O município adquiriu o sítio em 1905, quando comprou, em 30 de setembro daquele ano, toda a propriedade da companhia de abastecimento de água da cidade.

De acordo com o historiador Cid Teixeira, a área ao longo do que é hoje a Avenida Otávio Mangabeira teve três grandes proprietários - D. Antonio Ataíde, conde de Castanheira, primo de Tomé de Souza e homem da maior aproximação com o rei D. João III, os monges beneditinos e o povoador Garcia D'Ávila. Todas estas três sesmarias foram concedidas pelo pri-

meiro governador no início do mandato. Os beneditinos e o senhor da Casa da Torre logo trocaram áreas. Já as terras de Castanheira ficaram intactas, sempre nas mãos de descendentes da família.

No século XIX, entretanto, um acordo mudaria os rumos da posse da terra naquela região. Nasceria, na Bahia, Manoel Inácio da Cunha Menezes, filho do governador Manoel da Cunha Menezes, enviado por Portugal. Segundo Cid Teixeira, este governador, sozinho, ao voltar para Portugal casou com a condessa de Lumiar, herdeira do patrimônio original do conde de Castanheira, proprietário das terras daquela área. Mais tarde, na época de reconhecimento da paternidade de Manoel Inácio - depois conde do Rio Vermelho - as terras do que hoje é a orla marítima passaram às mãos deste.

O terreno incluía a Boca do Rio. No local, Manoel Inácio explorava a pesca de baleia e a industrialização do óleo. Ele morou numa casa de dois pavimentos, depois transformada em sede do Aeroclube, que foi demolida. Segundo o historiador, a oficina de trabalho do óleo estava onde hoje existe um restaurante, na chamada "casa de pedra". O conde do Rio Vermelho teve também uma participação importante e decisiva nas lutas pela Independência da Bahia, sendo mediador entre o general Madeira de Melo e o marechal Duque de Caxias, pois evitou o conflito entre eles, orientando o primeiro a deixar a cidade no dia 1º de julho.

A Companhia do Queimado comprou os terrenos de Manoel Inácio, área necessária à instalação da Estação da Bolandreira. O local foi comprado anos depois pela Prefeitura, hoje proprietária legal de todas as terras da região.

CIDADES DA BAHIA

◆ Asfalto

A primeira rua a ser asfaltada na Boca do Rio foi a Rua da Moenda. Quem garante é o ambulante Roberto Borges, 54 anos, mais conhecido como *Aveglão*. Embora não costuma localizar o fato no tempo, lembra que na época o calçamento foi somente até a metade da rua. A urbanização do bairro teve início na gestão do prefeito Mário Kertész.

◆ Água

Quando as mais de 200 famílias da invasão *Bico de Ferro* chegaram à Boca do Rio não havia água nem luz no local. A maioria abastecia suas casas pegando água num reservatório da Embasa. A primeira área ocupada foi um lugar conhecido até hoje como *Alto de Ondina*.

◆ Ônibus

O sistema de transporte na área também era extremamente precário. Os moradores eram obrigados a andar até a orla para pegar um ônibus. A TTT foi a primeira empresa a rodar na área, hoje servida pela BTV. Há linhas para a Lapa e o Campo Grande, entre outras. A situação é melhor que antes, mas ainda há quem perca muito tempo à espera de um ônibus para o bairro.

◆ Poluição

Apesar da poluição provocada pelos esgotos que desembocam *in natura* no mar, a praia continua sendo a principal diversão dos moradores da Boca do Rio. A Praia dos Artistas, assim conhecida por ser sítio muito frequentada por Gil e Caetano, é uma das preferidas pela comunidade local. Além disso, os campos de futebol são a única opção alternativa de lazer.

◆ Parque

A Prefeitura embargou o projeto de urbanização do parque do antigo aeroclube, vencedor do concurso nacional de MEIAs. O Centro de Planejamento Municipal acabou negociando com os autores a reestruturação do projeto, que ainda não saiu do papel. A intenção é transformar o local num espaço de lazer público, dotado de área verde. No projeto inicial estava prevista até a construção de um parque aquático.

URBIS
HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A, EM LIQUIDAÇÃO

000.033.011143 6
ERASMO DE S PEDRA
GUILHERME MARR

Título

Assunto/Referência

Anexos

Afluado em

Empregado/Matrícula

0583

URBIS ESTADO DANIELA REGIÃO 4A
 MUNICÍPIO SALVADOR CONJUNTO ALACRE
LEVANTAMENTO SÓCIO ECONÓMICO Inscrição n.º 1553
FICHA DE INSCRIÇÃO



1 - DADOS PESSOAIS
 NOME ERASMO DE SOUZA PEDRA
 Sexo MASC Estado Civil CAS Nacionalidade BRAS Naturalidade PIRENE ARCADE
 Endereço (Rua Nº Bairro) RUA CORONEL TUPY CALDAS Nº 2 A LIBERDADE

C. P. F. 029000225-51
 Cart. Profissional Nº _____ Série _____
 Título de Eleitor Nº _____ Zona _____
 Cart. Identidade Nº 21325 Origem GERM
 Cart. de Reservista Nº _____ Região _____
 Cart. de Casamento Nº _____ Cartório _____

2 - SITUAÇÃO PROFISSIONAL
 Profissão MILITAR CARGO 2º TENENTE
 End. Prof. VILA OLÍMPICA 7ª BATALHÃO
 Tempo Serviço 13 ANOS Cart. Ass. Sim Não
 Aposentado Conta Própria
 Sem emprego definido ou biscateiro
 Pensionista

Distância Residência - Trabalho
 Até 1/2 hora
 De 1/2 a 1 hora URBIS
 De 1 a 1/2 horas Fls. N.º 101
 De 1 1/2 a 2 horas Ass. Alameda
 Mais de 2 horas

3 - COMPOSIÇÃO FAMILIAR

NOME	OCUPAÇÃO	Parentesco	Data do Nascimento	Sexo	Estado Civil	Naturalidade	Grau de Instrução
ERASMO DE S. PEDRA	MILITAR	CHEFE	02.06.73	M	C	BRAS	2º C C
NEUZA L.B. DE S. PEDRA	F P MUNICIPAL	ESPOSA	13.12.44	F	"	"	" " "
KARINE " " "	EST	FILHA	15.03.96	F	S	"	1º C T
RAIMUNDO B. DE S. NETO	"	"					

4 - SITUAÇÃO ECONÓMICA DA FAMÍLIA

Renda Familiar	Valor Bruto	Desconto para Previdência Social	Valor Líquido
Responsável	<u>7.150,00</u>		Sub-Total Cr\$ _____
Cônjuge			Total - Cr\$ _____
Outros			

Possui Terreno Sim Não Local
 Qualidade Sim Não Prestação Atual O\$ _____
 Prefere morar no próprio terreno se obtiver financiamento p/construir a casa? Sim Não Não

MOROU EM CASA FINANCIADA PELO B. N. H.? ONDE?
 SIM NÃO 0584
ILEGÍVEL

5 - SITUAÇÃO HABITACIONAL (Assinalar com X)

FAVELADO

NÃO FAVELADO

5.1 - QUANTO AO REGIME DE OCUPAÇÃO E A DENSIDADE

Habitación	Própria	Alugada	Cedida
Nº de Família/Habitación			
1 Família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mais de 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tempo de Residência (anos)		No município	
Opção p/Local			
Preferir	Case	Apto	com Quartos

5.2 - QUANTO AO ESTADO E AO TIPO DE MATERIAL

Tipo de Material	IMINÊNCIA DE DESABAMENTO OU DESPEJO	
	Sim	Não
Estado da Habitação		
Alvenaria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Madeira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tapa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barraco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A URBIS colocará em ordem crescente da prioridade de acordo com as características locais.

5.3 - SERVIÇOS DE INFRA ESTRUTURA

ÁGUA ENCANADA
LUZ ELÉTRICA

ESGOTO SANITÁRIO
ARRUAMENTO

Declaro que tenho conhecimento de que o pagamento do empréstimo ora solicitado será feito de acordo com o plano de equivalência salarial do BNH declaro também sob as penas da lei, que as informações por mim prestadas acima são verdadeiras.

Data 09 / 05 / 70

Assinatura *J. Casimiro de Souza Pedro*

6 - SELEÇÃO DO CANDIDATO (De acordo com as Tabelas autenticadas do Mod. 09)

Renda Familiar	SMF	Nº de Pessoas da Família	Código do Padrão Habitacional compatível com a Renda e Composição Familiar do Candidato
----------------	-----	--------------------------	---

7 - APURAÇÃO DOS PONTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

a	b	c	d	e
Quadro A	Quadro B	Quadro C	Quadro D	Quadro E

$P = (a + b + 2c) d + e =$

Nota - No caso de empate será favorecido o candidato que tiver número de ordem de inscrição mais baixo

8 - DECISÃO

Classificado	Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	<input type="checkbox"/>
--------------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Data 08 / 05 / 70

Assinatura *J. Casimiro de Souza Pedro*

OBSERVAÇÕES DA URBIS

Comprova o Crédito? Onde?

O candidato será submetido à classificação quando da aprovação dos projetos pelo BNH
O declarante é responsável pela posterior apresentação da documentação comprobatória. Declaração falsa desclassificará sumariamente o inscrito.

Assinatura *J. Casimiro de Souza Pedro*

RECEBUE

0585

75

URBIS	Estado Bahia	Região 4ª
Município = SALVADOR =	Conjunto HPT = CASTELO BRANCO =	

URBIS
Fls. N.º 002
Ass. *[assinatura]*

LEVANTAMENTO SÓCIO ECONÔMICO

FICHA DE INSCRIÇÃO C.P.F. - 029686225/87

1 - Dados Pessoais				Inscrição N.º 00 - 1.563	
Nome ERASMO DE SOUSA PEDRA =				Cart. Profissional	N.º
Sexo	Est. Civil	Nacionalidade	Naturalidade	Título de Eleitor	N.º
MASC.	solteiro	brasileiro	LAGARTO - BA	N.º 21325	Zona 3ª
Endereço - Rua N.º Bairro CELTOPYCELIAS 2ª - LIBERDADE Rua Lima e Silva 419 - 1ª andar - Liberdade				Cart. Identidade	N.º
				Cart. Reservista	N.º
				Cart. Casamento	N.º

2 - Situação Profissional					
Profissão: MILITAR = 2ª TEN -			Vai ao Trabalho		Tempo Gasto
End. Prof: VILA BLIMPICA = 7ª BATALHÃO			De Ônibus	X	30'
Tempo Serviço	9 ANOS	Cart. Ass.	Sim	X	Não
Aposentado			Cotas Própria		
Sem Emprego Definido ou Biscateiro					
Desempregado			Há quanto tempo		
Motivo					

3 - Composição Familiar						
N O M E	PARENTESCO	DATA DE NASCIMENTO	SEXO	ESTADO CIVIL	NATURALIDADE	GRAU DE INSTRUÇÃO
1- Erasmo de S. Pedra	Chefe	02-06-43	masc.	solte.	bahiana	Secundar a
2- NEIVA L. B. de S. PEDRA	ESPOSA	13-12-44	mul	casado	"	SUP. INCOMPLET
3- MARINE B. de S. PEDRA	FILHA	15-05-76	"	solteira	"	Alta idade
RAIUNDA B. de S. NETO	CONHADA	10/06/59	mul	solte	"	2ª G I
4-						
5-						
6-						
7-						
8-						
9-						
10-						

4 - Situação Econômica da Família					
Despesas Mensais Cr\$			Renda Familiar (RESPONSÁVEL + Conjuge) Cr\$		
Alimentação, Bebida, Fumo	Cr\$	200,00	Valor Bruto Mensal	Desconto P/ Prev. Social	Valor Líquido
Aluguel	Cr\$	-	4.805,77		975,00
Saúde	Cr\$	20,00			
Transporte	Cr\$	30,00			
Outros	Cr\$				
TOTAL		250,00	Renda Per Capita	Valor Líquido N.º de pessoas	975,00 - 975,00
Possui Terreno	Sim	Não	X	Local	
Quitado	Sim	Não		Prestação Atual	Cr\$
Prefere morar no próprio Terreno se Obtiver Financiamento P/ Const. a Casa					
			Sim	Não	

ILEGÍVEL

0586

SITUAÇÃO HABITACIONAL

URBIS
Fls. N° 003
Ass. [assinatura]

Favelado Não Favelado

5-1 Quanto ao Regime de Ocup. e à Densidade

Habitação	Própria	Alugada	Cedida
1 - Família	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 - Famílias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mais de 2 Famílias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tempo de Residência (anos)

No Município	10 anos
No end. atual	5 anos

Prefere casa apto com 3 quartos

5-2 Quanto ao Estado e ao Tipo de Material

Estado da Habitação	Iminência de Desabamento ou Despejo	
	Sim	Não
Alvenaria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Madeira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Talpa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barraco	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A URBIS colocará em ordem crescente de prioridade de acordo com as características locais

6 - Vida Associativa e Comunitária

Faz parte de	Sociedade	Igreja	Sindicato	Clube	Sim
--------------	-----------	--------	-----------	-------	-----

Ordem de Prioridades para os Equipamentos Comunitários	Escola	Posto de Saúde	Comércio	Igreja
	Posto Policial	Clube		

Declaro que tenho conhecimento de que o pagamento do empréstimo ora solicitado será feito de acordo com o plano de equivalência salarial do BNH. Declaro, também, sob as penas da lei, que as informações por mim prestadas acima são verdadeiras.

Data 31 / 08 / 1973 Assinatura [assinatura]

7 - Seleção de Candidato

Renda Familiar	SMF	N.º de pessoas na Família	Código do Padrão Habitacional Compatível com a Renda e Composição Familiar do Candidato.
----------------	-----	---------------------------	--

8 - Apuração dos pontos para Classificação

	A	B	C	D	E				
Quadro A	28	Quadro B	10	Quadro C	60	Quadro D	60	Quadro E	20

P - (a+b+c)d+e = 92 (97) [assinatura]

NOTA - No caso de empate favorecido o candidato que tiver número de ordem de inscrição mais baixo.

9 - Decisão

Classificado	Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	<input type="checkbox"/>
--------------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Data 17 / 9 / 73 Assinatura [assinatura] Pesquisador

Observações da URBIS

DILACERADO ILEGÍVEL 0587

TERMO DE OCUPAÇÃO COM OPÇÃO DE COMPRA QUE EN-
TRE SI CELEBRAM A URBIS - HABITAÇÃO E URBANI-
ZAÇÃO DA BAHIA S/A E O(S) SR(S) ERASMO DE
SOUZA PEDRA, BRASILEIRO, CASADO, MILITAR
.....NA FORMA ABaixo:

Por este instrumento particular e na melhor forma de di-
reito, a URBIS - HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A, sociedade de economia
mista estadual, criada pela Lei nº 2114, de 04 de janeiro de 1955, inscrita no
CGC-MF sob nº 15.1/1101/0001-00, neste ato representada por seus Diretores Dr
OSCAR DE CARVALHO MARBACK o Dr. AQUILES CAJMON DE PASSOS respectivamente Dire-
tor Presidente e Diretor Administrativo, doravante denominada simplesmente UR-
BIS o o(s) Sr (a) **ERASMO DE SOUZA PEDRA, CASADO, BRASILEIRO, MILITAR..**

.....
doravante denominado(s) simplesmente CANDIDATO(S) - OCUPANTE(S), firmam e pro-
sente TERMO DE OCUPAÇÃO COM OPÇÃO DE COMPRA de unidade habitacional, obedeci-
das as normas do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO (BNH) e de acordo com as seguin-
tes cláusulas e condições:

PRIMEIRA - DA UNIDADE - A URBIS, construiu no Conjunto Residencial BOCA DO RIO
localizado no Município de SALVADOR neste Estado, composto de 920 unidades, des-
tinado ao(s) CANDIDATO(S) OCUPANTE(S) a unidade constituída pelo APARTAMENTO
nº 001... BLOCO ..01.. SETOR ..I... DO TIPO RA-26-A2-50(57) com Sala, 02 quar-
tos, cozinha, banheiro, área de serviço, comodo opcional e respectiva fração
ideal.

SEGUNDA - DA OCUPAÇÃO - A URBIS entrega neste ato ao(s) CANDIDATO(S) OCUPANTE
(S) as chaves da unidade residencial acima referida, pelo que fica autorizada
a ocupação imediata do imóvel, nas condições aqui estabelecidas.

TERCEIRA - DO PRAZO - A ocupação é concedida a título precário e até a aplica-
ção do Plano de Vendas, pelo Banco Nacional de Habitação.

QUARTA - TAXA DE OCUPAÇÃO - O(S) CANDIDATO(S) OCUPANTE(S) pagará(ão) mensalmente
a Taxa de Ocupação no valor de Cr\$1.330,34 (UM
MIL, TREZENTOS E TRINTA CRUZEIROS E TRILHA E QUATRO CENTAVOS) correspondente a
5,20 UPC (Unidades Padrão do Capital do BNH)

QUINTA - DA OPÇÃO - O presente Termo se constitui em opção de compra da unida-
de acima especificada, uma vez cumpridas pelo(s) CANDIDA-
TO(S) - OCUPANTE(S) todas as condições e obrigações nele estipuladas.

SEXTA - DA VENDA - o preço de venda da unidade e o que vier a ser fixado no
Plano de Vendas aprovado pelo Banco Nacional de Habitação,
estabelecendo-se que a respectiva escritura de promessa de compra e venda so-
mente será celebrada após a aprovação do referido Plano. Estima-se desde já o
referido preço de venda em Cr\$126.956,64 (CENTO E VINTE E SEIS MIL, NOVECENTOS
E CINQUENTA E SEIS CRUZEIROS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS) correspondente a -
497,06 UPC, inclusive para efeito de Cobertura de Seguro pela Apólice de Seguro
Habitacional.

SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES GERAIS - são as seguintes as condições gerais e transitó-
rias referentes a este Termo:

- 1) O(s) CANDIDATO(S) - OCUPANTE(S) fica(m) obrigado(s) a instalar(em)-se na uni-
dade no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de assinatura
deste Termo, sob pena de caducidade do mesmo, independente de aviso ou noti-
ficação judicial ou extra judicial.
- 2) O preço de venda, por ser estimado, poderá sofrer eventual alteração em fun-
ção do custo real e definitivo da unidade, a ser aprovado pelo Banc Nacio-
nal de Habitação (BNH).
- 3) A URBIS dará comprovante dos pagamentos efetuados pelo(s) CANDIDATO(S)- OCUPAN-
TE(S), a título de Taxa de Ocupação, os quais serão abatidos do preço fi-
nal de venda da unidade.
- 4) O(s) CANDIDATO(S) -OCUPANTE(S) que deixar de pagar, no vencimento quaisquer
das parcelas devidas a título de ocupação, perderá(ão) o direito de opção de
compra da unidade residencial mencionada neste instrumento.
- 5) Juntamente com as prestações referentes à ocupação, o(s) CANDIDATO(S)-OCUPAN-
TE(S) pagará(ão) os prêmios mensais de seguro relativos à Apólice de seguro
habitacional, bem assim as taxas de Cobrança e Administração(TCA) e de Apoio
Comunitário(TAC), calculados em função do PREÇO ESTIMADO da unidade, observa-
das as normas do BNH sobre a matéria.

ILEGÍVEL 0593

- 6) No caso da ocorrência de sinistro e nos termos da Apolice de Seguro Habitacional, a Seguradora dará cobertura até o preço estimado na Cláusula sexta, acima, respondendo a URBIS pela diferença entre o referido valor e o valor final da unidade residencial fixado no Plano de Venda a ser aprovado pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), acrescido das Taxas cabíveis.
- 7) Os direitos do(s) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) decorrente deste Termo são pessoais e intransferíveis e em caso de rescisão ou da rescisão do presente a unidade será atribuída a outro candidato pela URBIS segundo critério próprio de classificação.
- 8) O(s) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) declara(m) conhecer as normas do seguro do Banco Nacional de Habitação (BNH), aplicáveis a celebração dos compromissos de compra e venda, em especial as constantes das RC - nº 36/74, RD nº 06/75, RC nº 01/77 e RD nº 10/77 e bem assim as da Apolice de Seguro Habitacional, obrigando-se a cumpri-las fielmente.
- 9) O(S) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) não poderá(ão) fazer qualquer modificação na unidade que lhe for atribuída, sem prévio e expresse consentimento da URBIS, obrigando-se pela mais perfeita conservação e manutenção do imóvel.
- 10) O(S) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) declara(m) estar ciente(s) e concordar(em) que o cálculo do valor da unidade e das prestações cobradas são moramentos estimativos.
- 11) O(S) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) declara(m) que não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) ou promitente(s) cessionário(s) de imóveis na cidade onde se localiza a unidade residencial que lhe foi atribuída.
- 12) O não cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste Termo importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extra-judicial.

OITAVA - DA ESCRITURA - aprovado o plano de Vendas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e satisfeitas as condições deste Termo, o (s) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) fará(ão) jus à assinatura da escritura de promessa de compra e venda, estabelecendo-se que, caso se recuse a assiná-la no prazo estipulado pela URBIS perderá o direito à aquisição da unidade, rescindindo-se o presente instrumento independentemente de notificação ou interpelação judicial e obrigando-se a devolvê-la no prazo de 30 (TRINTA) dias a partir da comunicação da URBIS.

NONA - DO FORO - Fica eleito o foro da sede da URBIS, nesta cidade, para solução de quaisquer questões decorrentes da interpretação ou execução do presente Termo.

Cidade de ... SALVADOR ..., ... de ... JUNHO ... de 1978.

PELA URBIS:

DIRETOR ADMINISTRATIVO - C P F

DIRETOR ADMINISTRATIVO - C P F

CANDIDATO(S) OCUPANTE(S):

x Enaimo de Souza Pedro
C P F 029666225-87

C P F

TESTEMUNHAS:

Adautina de Souza Brito

0594

ILLEGÍVEL

URBIS
 Fls. N° 010
 Ass. Radan

SEGUROS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

FICHA DE INFORMAÇÃO DE FINANCIAMENTO — FIF

3

A — IDENTIFICAÇÃO

1. F. **Habitatção e Urbanização da Bahia S/A** 2. Região 3. Matricula no SIBFI
 4. Seguro Lido **UBA de Seguros Aliança da Bahia** 6. Número

B — ELEMENTOS DO FINANCIADO

1. Nome **SEGURO DE HABITACAO** Código R/E **043** Código Moun. **1000**
 2. Endereço (Rua, Avenida, Praça, Bloco, Apartamento, etc.)
Casa 1 - Bloco 01 - Aptº 001
 3. Cidade ou Vila **Salvador**
 4. Estado **Bahia**
 5. Município **Salvador**
 6. Inscrição Estadual **029086225** 7. Comp. **G** 8. Renda Total (CR\$) **7.250**
 9. Renda Mensal (CR\$) **7.250** 10. Profissional **Militar** 11. Código Prof. **7000** 12. Data Rec. **02/06/83**

C — ELEMENTOS DO IMÓVEL

1. Área (m²) **33** 2. Tipo **04** 3. Tipo **2** 4. Div. **03** 5. CEP **40000** 7. Situação
 8. Construtora **Construtora EBC Ltda** 10. N.º de F.V. **00013** 11. Matr. no SIBFI **00012**
 9. F. **Habitatção e Urbanização da Bahia S/A** 12. N.º de Matr. **00013**
 13. Endereço (Rua, Avenida, Praça, Bloco, Apartamento, etc.)
Casa 1 - Bloco 01 - Aptº 001
 14. Cidade ou Vila **Salvador**
 15. Estado **Bahia**
 16. Município **Salvador**
 17. Prov. Fund. **N**

D — ELEMENTOS DO FINANCIAMENTO

1. N.º de Contrato **00013** 2. Data Contrato **30/07/80** 3. Prazo **30** 4. Taxa **4,40%** 5. Amortiz. **1 - TP 2 - SAC** 6. Taxa Nom. **4,40%** 7. Taxa Efic.
 8. Valor Nominal (CR\$) **200** 9. Valor Venc. (CR\$) **200** 10. Valor Pago (CR\$) **200** 11. Custo Estimado (CR\$) **200**
 12. PLANO DE REAJUSTAMENTO DA PRESTAÇÃO: 13 - Seguro Cabitviva
 01 - PCM 08 - PIS F. P. (Estadual) 3 - Crédito de Adquirido 5 - Seguro e Incêndio
 02 - Por 90 dias 09 - PIS F. P. (Municipal) 4 - Seguro Próprio 6 - Seguro Civil Construtor
 03 - Por 60 dias 10 - A 11 - C
 04 - Por 30 dias 12 - Sem correção
 05 - Por 15 dias 13 - Dec. Lei 792/83
 06 - Por 7 dias 14 - Dec. Lei 798/83
 11. N.º de Matr. **00013** 12. Data L. Prestação **30/07/80** 13. RECEN 1 - Sim 2 - Não
 14. Data Contrato Anterior **30/07/80** 15. Início Contr. Próximo

RENEGOCIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OU INDENIZAÇÃO PARCIAL

1. Data Contrato Anterior 4. Pl. Ad. Pr. Ant. 5. Início Contr. Próximo

1. Data Assinatura de Emenda **01/02/81**
Atílio B. Jardim
 7. Data e Assinatura do Segurador

COMPANHIA SEGUROS ALIANÇA DA BAHIA
 140581 07298
 4. VIA FINANCIADOR - RADAN

CÓD. 01 01 021

DILACERADO

IMÓVEL

0595

03

URBIS
Fls. Nº 011
Ass. Armando

Nº DO PROCESSO / ETIQUETA
URBIS - PROTOCOLO
97001101-1
DATA : 22.05.97
RESP : ELVONETA
NEG. DOB
AT. URBIS

SOLICITAÇÃO
ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS

DATA(S) DE RETORNO 92/10/97 / 11
PÁGINA 01

CAMPO I **DADOS DO MUTUÁRIO**

NOME ERASMO DE SOUZA PEDRA

CONTRATO 00003301147-6 CIC 02968622537 CARTÃO DE IDENTIDADE 0044387288 SSAB 55469 DATA NASCIMENTO 02/06/43 ESTADO CIVIL CASADO

NOME CONJUGE NEZA LUZIA BRITO DE SOUZA PEDRA

ENDEREÇO DO IMÓVEL B2 01 ANO 001 - WILHERME MARBACK

BAIRRO BOCA DO RIO CIDADE SALVADOR CEP 4170000 TELEFONE 3780114

ENDEREÇO COMERCIAL _____ CIDADE _____ DEP _____ TELEFONE _____

CAMPO II **ALTERAÇÃO DE CATEGORIA PROFISSIONAL**

SOLICITA A ALTERAÇÃO DA CATEGORIA PROFISSIONAL DE _____ PARA _____ CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO

CAMPO III **REVISÃO DE PRESTAÇÃO**

SOLICITA A REVISÃO DO(S) ÍNDICE(S) DE REAJUSTE APLICADO(S) NA(S) PRESTAÇÃO(ÕES) DE _____ / _____ (MÊS + ANO) OU _____ / _____ (PERÍODO) TENDO EM VISTA QUE O(S) AUMENTO(S) SALARIAL(IS) PERCEBIDO(S) FOI(AM) INFERIOR(ES) CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO

CAMPO IV **AMORTIZAÇÃO / LIQUIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR**

RECURSOS PRÓPRIOS
SOLICITA TERMO DE QUITAÇÃO DEFINITIVA ADITIVO CONTRATUAL
 ESCRITURA DEFINITIVA

DEVIDO A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FINANCIAMENTO
 AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DO FINANCIAMENTO C/ REDUÇÃO DE PRAZO CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO

RECURSOS DO FGTS
SOLICITA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DO FINANCIAMENTO
 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FINANCIAMENTO
ATRAVÉS DO(S) SALDO(S) DA(S) CONTA(S) VINCULADA(S) DO FGTS CONFORME DOCUMENTAÇÃO EM ANEXO

CAMPO V **UTILIZAÇÃO DO FGTS PARA PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR DAS PRESTAÇÕES**

SOLICITA A UTILIZAÇÃO DO SALDO DA(S) SUA(S) CONTA(S) VINCULADA(S) DO FGTS PARA FINS DE PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR DAS PRESTAÇÕES. DECLARA ESTAR CIENTE QUE A UTILIZAÇÃO DO FGTS NA PRESTAÇÃO TEM INÍCIO 60 (SESSENTA) DIAS APÓS A OPERAÇÃO, COM PRAZO DE 24 (VINTE E QUATRO) MESES

CAMPO VI **AUTORIZAÇÃO**

ASSUMO TOTAL RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES ACIMA PRESTADAS

Salvador 22 DE maio DE 1997
+ Erasmo de Souza Pedra
Assinatura do Mutuário

0596

URBIS

Fls. nº

Ass.

004
[Handwritten signature]

TERMO DE QUITAÇÃO DEFINITIVA

HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS, sociedade de economia mista estadual, criada pela Lei Estadual n 2114, de 04 de janeiro de 1965, entidade da administração descentralizada do Poder Executivo, nos termos do art. 89, inciso II, n 04, da Lei Estadual n 2021, de 11 de abril de 1966, alterada pelo art. 4, alínea "b", inciso I, da Lei n 3.700, de 31 de maio de 1979 e pelo art. 10, inciso II, alínea "a", da Lei Estadual n 4.697, de 15 de julho de 1987, inscrita no CEC/MEFP n 15.171.101/0001-00, com sede e foro nesta Capital, na Av. Sete de Setembro, 282, Ed. Brasília, 4 andar, neste ato representada pelos seus Diretores abaixo assinados, residentes e domiciliados nesta Capital, vem, pelo presente, dar plena, geral e irrevogável quitação do financiamento do imóvel descrito e caracterizado como sendo: BLOCO 01 APT. 001 SETOR I CÓDIGO - 033-011143-6 sito no CONJUNTO HABITACIONAL GUILHERME MARBACK, adquirido pelo(a,s) Sr.(a,s) ERASMO DE SOUZA PEDRA mediante CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA firmado em 01 DE JULHO DE 1980, comprometendo-se a outorgar a Escritura Definitiva do referido imóvel após a averbação do supramencionado Conjunto.

Salvador, 13 DE JUNHO DE 1997.

[Handwritten signature]

JOSÉ RENATO VELOSO LIMA
Diretor Presidente

[Handwritten signature]

HORACIO MATOS JUNIOR
Diretor Imobiliário

ILEGÍVEL

AJ/I.004

 urbis

0614



000.033.011144 4
CAETANO R A DOS SANTOS
GUILHERME HARB

Título

Assunto/Referência

Anexos

Autuado em

/ /

Empregado/Matrícula

0615

	ESTADO <u>BAHIA</u>	REGIÃO <u>LE</u>	
MUNICÍPIO <u>SALVADOR</u>	CONJUNTO <u>APARTAMENTO</u>		
LEVANTAMENTO SÓCIO - ECONÓMICO FICHA DE INSCRIÇÃO		Inscrição n.º <u>04654</u>	

1 - DADOS PESSOAIS				C. P. F. <u>003112575/01</u>																																																											
NOME <u>CAETANO RAIMUNDO ARCANJO DOS SANTOS</u> Sexo <u>MASCULINO</u> Estado Civil <u>CASADO</u> Nacionalidade <u>BRASILEIRO</u> Naturalidade <u>SALV./BA.</u> End. (Rua N.º e Bairro) <u>AV. D. JOAO VI. 63. A. BROTAS</u>				Cart. Profissional N.º <u>12052</u> Série <u>179</u>	Título de Eleitor N.º <u>10695</u> Zona <u>5ª</u>	Cart. Identidade N.º <u>15.651</u> Origem <u>P/ URBIS</u>	Cart. de Reservado N.º	Região																																																							
2 - SITUAÇÃO PROFISSIONAL				Distância Residência - Trabalho																																																											
Profissão <u>INDUSTRIARIO</u> CARGO <u>ASSISTENTE TÉCNICO</u> End. Prof. <u>ALGIBEBES, 06, 4º ANDAR, EREBIT S/A. CACUL</u>				Até 1/2 hora De 1/2 a 1 hora De 1 a 1 1/2 horas <u>URBIS</u> De 1 1/2 a 2 horas <u>Ass. Camaró</u> Mais de 2 horas																																																											
3 - COMPOSIÇÃO FAMILIAR																																																															
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>NOME</th> <th>OCUPAÇÃO</th> <th>Parentesco</th> <th>Data de Nascimento</th> <th>Sexo</th> <th>Estado Civil</th> <th>Naturalidade</th> <th>Grau de Instrução</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Caetano R. A. dos Santos</td> <td>Industriário</td> <td>chefe</td> <td>15/11/47</td> <td>masc</td> <td>casado</td> <td>Bahia</td> <td>1º G/10</td> </tr> <tr> <td>Zuleide H. M. Arcaño</td> <td>Doméstica</td> <td>esposa</td> <td>15/3/46</td> <td>fem</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>2º G/10</td> </tr> <tr> <td>Antonio Luciano M. A.</td> <td>S/ID</td> <td>filho</td> <td>13/7/70</td> <td>masc</td> <td>solt</td> <td>Bahia</td> <td>1º G/10</td> </tr> <tr> <td>Carina I. M. Arcaño</td> <td>S/ID</td> <td>"</td> <td>20/11/72</td> <td>fem</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>1º G/10</td> </tr> <tr> <td>Priscila C. M. Arcaño</td> <td>S/ID</td> <td>"</td> <td>03/11/71</td> <td>fem</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>1º G/10</td> </tr> <tr> <td>Quirla H. M. Arcaño</td> <td>S/ID</td> <td>"</td> <td>02/9/76</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>"</td> <td>1º G/10</td> </tr> </tbody> </table>								NOME	OCUPAÇÃO	Parentesco	Data de Nascimento	Sexo	Estado Civil	Naturalidade	Grau de Instrução	Caetano R. A. dos Santos	Industriário	chefe	15/11/47	masc	casado	Bahia	1º G/10	Zuleide H. M. Arcaño	Doméstica	esposa	15/3/46	fem	"	"	2º G/10	Antonio Luciano M. A.	S/ID	filho	13/7/70	masc	solt	Bahia	1º G/10	Carina I. M. Arcaño	S/ID	"	20/11/72	fem	"	"	1º G/10	Priscila C. M. Arcaño	S/ID	"	03/11/71	fem	"	"	1º G/10	Quirla H. M. Arcaño	S/ID	"	02/9/76	"	"	"	1º G/10
NOME	OCUPAÇÃO	Parentesco	Data de Nascimento	Sexo	Estado Civil	Naturalidade	Grau de Instrução																																																								
Caetano R. A. dos Santos	Industriário	chefe	15/11/47	masc	casado	Bahia	1º G/10																																																								
Zuleide H. M. Arcaño	Doméstica	esposa	15/3/46	fem	"	"	2º G/10																																																								
Antonio Luciano M. A.	S/ID	filho	13/7/70	masc	solt	Bahia	1º G/10																																																								
Carina I. M. Arcaño	S/ID	"	20/11/72	fem	"	"	1º G/10																																																								
Priscila C. M. Arcaño	S/ID	"	03/11/71	fem	"	"	1º G/10																																																								
Quirla H. M. Arcaño	S/ID	"	02/9/76	"	"	"	1º G/10																																																								
4 - SITUAÇÃO ECONÓMICA DA FAMÍLIA																																																															
Renda Familiar		Valor Bruto	Desconto para Previdência Social	Valor Líquido																																																											
Responsável		<u>7.215,00</u>		Sub-Total Cr\$																																																											
Cônjuge		<u>5.650,00</u>		Total - Cr\$																																																											
Outros																																																															
Possui Terreno		Sim	Não	<input checked="" type="checkbox"/>	Local																																																										
Outros		Sim	Não	Previdência Atual		Cr\$																																																									
Prefere morar no próprio terreno se obtiver financiamento p/ construir a casa?						Sim	Não																																																								

MOROU EM CASA FINANCIADA PELO B. N. H.?	ONDE?
SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/>	0616

ILEGÍVEL

5 - SITUAÇÃO HABITACIONAL (Assinalar com X)

FAVELADO NÃO FAVELADO

5.1 QUANTO AO REGIME DE OCUPAÇÃO E A DENSIDADE				5.2 QUANTO AO ESTADO E AO TIPO DE MATERIAL		
Habitación	Própria	Alugada	Cedida	Estado da Habitación		IMINÊNCIA DE DESABAMENTO OU DESPEJO
N.º de Fam. p/ Habitación				Material (x)		
1 Família	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alvenaria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 Famílias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Madeira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mais de 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Taipa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tempo de Residência (anos)				No município		
Opção p/ Local				Barraco		
Preferê	Casa	Apt.	com	A URBIS colocará em ordem crescente da prioridade de acordo com as características locais.		
		<input checked="" type="checkbox"/>	2			

5.3 SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA

ÁGUA ENCANADA ESGOTO SANITÁRIO

LUZ ELÉTRICA ARRUIAMENTO

Declaro que tenho conhecimento de que o pagamento do empréstimo ora solicitado será feito de acordo com o plano de equivalência salarial do B e declaro também sob as penas da lei, que as informações por mim prestadas acima são verdadeiras.

Data 02 / 06 / 77 Assinatura [assinatura]

6 SELEÇÃO DO CANDIDATO (De acordo com as Tabelas indicadas de Mod. 08)

Renda Familiar	SMF	N.º de Pessoas da Família	Código de Padrão Habitacional compatível com a Renda e Composição Familiar do Candidato
----------------	-----	---------------------------	---

7 - APURAÇÃO DOS PONTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

Quadro A	a	Quadro B	b	Quadro C	c	Quadro D	d	Quadro E	e
	2		1		6		6		6

$L = (a + b + 2c) d + e = 96$ [assinatura]

Nota — No caso de empate será favorecido o candidato que tiver número de ordem de inscrição mais baixo

8 - DECISÃO

Classificado	Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	<input type="checkbox"/>
--------------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Data 06 / 06 / 77 Assinatura [assinatura]

OBSERVAÇÕES DA URBIS

Compro o Crédito? SIM Onde? M. FAGUNDES.

O candidato será submetido à classificação quando da aprovação dos projetos pelo B N H
 O declarante é responsável pela posterior apresentação da documentação comprobatória. Declaração falsa desclassificará sumariamente o inscrito.

ILEGIVEL Assinatura [assinatura]

0617

URRIS _____ ESTADO **BAHIA** REGIÃO **4a**

MUNICÍPIO **SALVADOR** CONJUNTO **APARTAMENTO**

FIL. Nº _____ ASS. **Edmond**

FOTO 3x4 _____

LEVANTAMENTO SÓCIO ECONÔMICO
FICHA DE INSCRIÇÃO

Inscrição n.º **04654**

C. P. F. **003152575/04**

1 - DADOS PESSOAIS

NOME **CAETANO RAIMUNDO ARCANJO DOS SANTOS**

Sexo **MASCULINO** Estado Civil **CASADO** Nacionalidade **BRASILEIRO** Naturalidade **SALVADOR/BA**

Endereço (Rua Nº Bairro) **AV. D. JOÃO VI, nº 63-A BROTAS**

Cart. Profissional Nº **1.2052** Série **179**

Título de Eleitor Nº **10.095** Zona **5a**

Cart. Identidade Nº **15.651** Origem **P/MELHO**

Cart. de Reserva Nº _____ Região _____

Cart. de Casamento Nº _____ Cartório _____

2 - SITUAÇÃO PROFISSIONAL

Profissão **INDUSTRIÁRIO** CARGO **ASS. TÉCNICO**

End. Prof. **ALGIBEBES, 6-42 and. ETERNIT S/A Edf. OS GONÇALVES**

Tempo Serviço **8 anos** Cart. Ass. Sim Não

Aposentado Conta Própria

Sem emprego definido ou bicoiteiro

Pensionista

Distância Residência - Trabalho

Até 1/2 hora _____

De 1/2 a 1 hora _____

De 1 a 1 1/2 horas

De 1 1/2 a 2 horas _____

Mais de 2 horas _____

3 - COMPOSIÇÃO FAMILIAR

NOME	1	2	3	4	5	6	7
NOME	OCUPAÇÃO	Parentesco	Data do Nascimento	Sexo	Estado Civil	Naturalidade	Grav de Instrução
CAETANO R.A. DOS SANTOS	Industriário	o chefe	15/11/47	mas	casado	Bahia	19G/C
ZULEIDE H.M. ARCANJO	Doméstica	esposa	15/3/46	fem	"	"	29G/IC
ANTONIO L.M. ARCANJO	S/ID	Filho	13/7/70	mas	solt.	"	19/IC
GARINA I.M. ARCANJO	S/ID	filha	30/11/72	fem	solt.	"	infant.
Erisclia C.M. Arcanjo	S/ID	"	03/11/74	"	"	"	S/idade
Quirla H.M. Arcanjo	S/ID	"	02/9/76	"	"	"	S/idade

4 - SITUAÇÃO ECONÔMICA DA FAMÍLIA

Renda Familiar	Valor Bruto	Desconto para Previdência Social	Valor Líquido
Responsável	7.215,00		
	5.650,00		
Cônjuge			Sub-Total Cr\$ _____
Outros			Total - Cr\$ _____

Próprio Terreno Sim Não Local _____

Quitado Sim Não Prestação Anual _____ Cr\$ _____

Prefere morar no próprio terreno se obtiver financiamento p/construir a casa? Sim Não Não

MOROU EM CASA FINANCIADA PELO B. N. H.? SIM NÃO

ONDE? **0618**

ILEGÍVEL

5 - SITUAÇÃO HABITACIONAL (Assinalar com X)

FAVELADO

NÃO FAVELADO

5-1 - QUANTO AO REGIME DE OCUPAÇÃO E A DENSIDADE				5-2 - QUANTO AO ESTADO E AO TIPO DE MATERIAL			
Habitación	Própria	Alugada	Cedida	Estado da Habitação		IMINÊNCIA DE DESABAMENTO OU DESPEJO	
Nº de Fam. p/Habitación				Tipo de Material (a)	Sim	Não	
1 Família	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alvenaria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2 Família	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Madeira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mais de 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Taça	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tempo de Residência (anos)		No município		Barrido	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
				A URBIS colocará em ordem crescente de prioridade de acordo com as características locais			
Tempo de Residência (anos)				22 anos			
Ocupação/Local				BOCA DO RIO			
Prefere		Casa	Apto	X	com	02	Quartos

5-3 - SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA

ÁGUA ENCANADA	ESGOTO SANITÁRIO
LUZ ELÉTRICA	ARRUAMENTO

Declaro que tenho conhecimento de que o pagamento do empréstimo ora solicitado será feito de acordo com o plano de equivalência salarial do BNH declaro também sob as penas da lei, que as informações por mim prestadas acima são verdadeiras.

Data 02 / 06 / 77

Assinatura M. Fagundes

6 - SELEÇÃO DO CANDIDATO (De acordo com as Tabelas autenticadas do Mod. 08)

Renda Familiar	SMF	Nº de Pessoas da Família	Código do Padrão Habitacional com nível de renda e composição familiar do candidato
----------------	-----	--------------------------	---

7 - APURAÇÃO DOS PONTOS PARA CLASSIFICAÇÃO

	a	b	c	d	e
Quadro A	2	Quadro B	1	Quadro C	6
				Quadro D	6
				Quadro E	6

$P = [a + b + 2c] d + e = 96$

Nota - No caso de empate será favorecido o candidato que tiver número de ordem de inscrição mais baixo

8 - DECISÃO

Classificado	Sim	<input checked="" type="checkbox"/>	Não	<input type="checkbox"/>
--------------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Data 06 / 06 / 77

Assinatura _____

OBSERVAÇÕES DA URBIS

Comprova o Crédito? Sim Orde? M. FAGUNDES

O candidato será submetido à classificação quando da aprovação dos projetos pelo BNH

O declarante é responsável pela posterior apresentação da documentação comprobatória. Declaração falsa desclassificará sumariamente o inscrito.

ILEGÍVEL

Assinatura M. Fagundes

0619

11144

URBIS
Fis. N.º 508
Ass. Almeida

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM A URBIS - HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A, NA QUALIDADE DE PROMITENTE VENDEDORES, E O(S) SR(S) CAETANO RAIMUNDO ARCANJO DOS SANTOS, Brasileiro, casado, Industrial,

COMO PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, "ex-vi" do disposto no Art. 1º da Lei nº 5.049 de 29.06.66, e na melhor forma de direito, a URBIS - HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A, sociedade de economia mista estadual, criada pela Lei nº 2114, de 04 de janeiro de 1965, inscrita no CGC-MF sob o nº 15.171.101/0001-00, neste ato representada por seus Diretores Dr. HELCIO JOSE LOBOSCO TRIGUEIROS, e Dr. ABEILARDO DE ALBUQUERQUE VELLOSO

..... respectivamente Diretor Presidente e Diretor Administrativo, daqui por diante designada simplesmente PROMITENTE VENDEDORES ou URBIS, e o(s) Sr(s) CAETANO RAIMUNDO ARCANJO DOS SANTOS, Brasileiro, casado, Industrial,

daqui por diante designado(s) simplesmente PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) têm entre si ajustado o presente contrato de promessa de compra e venda, mediante as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA - IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO - A URBIS declara que a justo título é senhora e legítima possuidora dentre outros, do Apartamento ... 002 ... do Bloco ... 01 ... Parque Residencial GUILHERME MARBACH - Setor I nesta capital, por construção própria, averbado à margem do título aquisitivo, com ... 53,08 ... m² de área construída, constituído de sala, dois quartos, sanitário, cozinha, um quarto opcional, e a respectiva fração Ideal de que a URBIS é também senhora e legítima possuidora, medindo ... 14,88 m² m² desmembrada de área havida em maior porção nos termos da escritura pública de desapropriação amigável lavrada em 08 de maio de 1972, às fls. 74 e 81 v. do Livro nº 648 no Cartório de notas do 4º Ofício desta Capital devidamente registrada sob o nº ... 27.787 às fls. 09 do Livro nº 3-8 do Cartório do Registro de Imóveis do 3º Ofício desta Capital em 04 de setembro de 1972 ...

SEGUNDA - VALOR DO IMÓVEL - Assim tal como possui o citado imóvel, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, salvo a hipoteca constituída em favor do Banco Nacional de Habitação (BNH) registrada sob o nº ... R-1 de Matrícula 4496 fls. no Registro de Imóveis do Ofício desta Capital a URBIS, pelo presente instrumento, promete e se obriga vender ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), com todas as suas benfeitorias, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 247.366,02 (duzentos e quarenta e sete mil trezentos e sessenta e seis cruzeiros e dois centavos) equivalente nesta data a ... 408,94380 UPC (UNIDADE PADRÃO DE CAPITAL DO BNH).

TERCEIRA - PAGAMENTO - O(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(ão) o preço do Imóvel de acordo com o Plano de Vendas aprovado pelo BNH em 21 de setembro de 1973, no prazo de 300 (... trezentos ...) meses, contado a partir de 01 de julho de 1980, em prestações mensais, consecutivas, calculadas à taxa de juros ... 4,4 ... % (por cento) ao ano, pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC), de que tratam a RC nº 23/71 e a RD nº 20/72, ambos do BNH, e reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial (PES), de acordo com a RC-36/69, também do BNH, correspondendo a primeira prestação, nesta data, a Cr\$ 2.208,50 (dois mil duzentos e oito cruzeiros e cinquenta e seis centavos) equivalentes a ... 0,66252 unidades salariais de que trata a RC-12/73 do BNH e normas complementares.

QUARTA - SEGURO E TAXAS - Juntamente com as prestações mensais o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(ão) os prêmios relativos ao seguro vinculado ao presente Contrato previsto na Apólice de Seguro Habitacional do BNH, bem como a Taxa de Cobrança Administração (TCA) e a Taxa de Apoio Comunitário (TAC), cobradas e aplicadas de acordo com a RD nº 06/75 do BNH.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Ficha de Informação do Financiamento (FIF), emitida em conformidade com as normas e rotinas da Apólice de Seguro Habitacional, constitui parte integrante do presente contrato.

ILEGÍVEL

0625

QUINTA - DECLARAÇÕES - O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(m) expressamente:

- a) que é(são) e não tem (têm) nenhuma responsabilidade de tutela, curatela ou testamentária;
- b) que não é (são) proprietário(s) nem promitente(s) comprador(es), ou promitente(s) cessionário(s) de Imóvel residencial na cidade onde está localizada a unidade habitacional objeto do presente.
- c) que não está(ão) comprometido(s) com sua renda familiar mensal além dos limites prescritos pela RD nº 06/75 do BNH;
- d) que se obriga(m) a não alugar, ceder, dar em comodato, emprestar ou de qualquer forma alienar o imóvel ora prometido em venda, sem prévio e exposto consentimento por escrito da URBIS;
- e) que está(ão) ciente(s) e se compromete(m) a informar, desde já a seus beneficiários que no caso de sinistro-morte, a comunicação do evento deverá ser feita à URBIS no prazo de 20 (vinte) dias.

SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS - Integram o presente contrato as cláusulas constantes do CONTRATO PADRÃO registrado no Registro de Imóveis do 3º. Ofício neste Estado, sob o número 309 às fls. do livro Reg. Auxiliar, em 08 de agosto de 19. 80, que as partes declaram conhecer, aceitar, adotar e se obrigam a cumprir.

SÉTIMA - SUCESSÃO E FORO - As partes obrigam-se, por si e sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para foro deste contrato o da sede da URBIS na cidade do Salvador, neste Estado, com renúncia expressa a qualquer outro que, de futuro, possam vir a ter.

E, por estarem assim justos e contratados, a PROMITENTE VENDEDORA, e o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), assinam o presente instrumento tal como redigido, em 4 (quatro) vias, para um só efeito legal, rubricando-o em todas as páginas na presença das testemunhas signatárias.

Cidade de ... Salvador ... 01 de ... Julho ... de 19. 80.

PELA URBIS:

Walter José Roberto Siqueira
DIRETOR PRESIDENTE - CPF
Abelardo de Albuquerque Velloso
DIRETOR ADMINISTRATIVO - CPF

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):

Luiz Paulo Zammit de Almeida
CPF 003182575 04

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signatures of witnesses]

0626

ILEGIVEL

URBIS

Fis. N°

Ass.

TERMO DE OCUPAÇÃO COM OPÇÃO DE COMPRA QUE ENTRE SI CELEBRAM A URBIS - HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A E O(S) SR(S) CAETANO RAIMUNDO ARCANJO DOS SANTOS, brasileiro, casado, industrialista... NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, a URBIS - HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A, sociedade de economia mista estadual, criada pela Lei nº 2114, de 04 de janeiro de 1965, inscrita no CCC-MF sob nº 15.371101/0001-00, neste ato representada por seus Diretores Dr OSCAR DE CARVALHO MARBACK e Dr. AQUILES CALMON DE PASSOS respectivamente Diretor Presidente e Diretor Administrativo, doravante denominada simplesmente URBIS e o(s) Sr (s) CAETANO RAIMUNDO ARCANJO DOS SANTOS, brasileiro, casado, industrialista...

doravante denominado(s) simplesmente CANDIDATO(S) - OCUPANTE(S), firmam o presente TERMO DE OCUPAÇÃO COM OPÇÃO DE COMPRA de unidade habitacional, obedecendo as normas do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO (BNH) e de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA - DA UNIDADE - A URBIS, construiu no Conjunto Residencial BOCA DO RIO localizado no Município de SALVADOR neste Estado, composto de 920 unidades, destinado ao(s) CANDIDATO(S) OCUPANTE(S) a unidade constituída pelo APARTAMENTO nº 902... BLOCO 04... SETOR ... DO TIPO EA-26-A2-52(57) com Sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, área de serviço, comodo opcional e respectiva fração ideal.

SEGUNDA - DA OCUPAÇÃO - A URBIS entrega neste ato ao(s) CANDIDATO (S) OCUPANTE (S) as chaves da unidade residencial acima referida, pelo que fica autorizada a ocupação imediata do imóvel, nas condições aqui estabelecidas.

TERCEIRA - DO PRAZO - A ocupação é concedida a título precário e até a aplicação do Plano de Vendas, pelo Banco Nacional de Habitação.

QUARTA - TAXA DE OCUPAÇÃO - O(S) CANDIDATO(S) OCUPANTE(S) pagará(ão) mensalmente a Taxa de Ocupação no valor de Cr\$1.330,24 (UM MIL, TREZENTOS E TRINTA CRUZEIROS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS) correspondente a 5,20 UPC (Unidades Padrão do Capital do BNH)

QUINTA - DA OPÇÃO - O presente Termo se constitui em opção de compra da unidade acima especificada, uma vez cumpridas pelo(s) CANDIDATO(S) - OCUPANTE(S) todas as condições e obrigações nele estipuladas.

SEXTA - DA VENDA - o preço de venda da unidade e o que vier a ser fixado no Plano de Vendas aprovado pelo Banco Nacional de Habitação, estabelecendo-se que a respectiva escritura de promessa de compra e venda somente será celebrada após a aprovação do referido Plano. Estima-se desde já o referido preço de venda em Cr\$126.956,64 (CENTO E VINTE E SEIS MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E SEIS CRUZEIROS E SESSENTA E QUATRO CENTAVOS) correspondente a 497,06 UPC, inclusive para efeito de Cobertura do Seguro pela Apólice de Seguro Habitacional.

SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES GERAIS - são as seguintes as condições gerais e transitórias referentes a este Termo:

- 1) O(s) CANDIDATO(S) - OCUPANTE(S) fica(m) obrigado(s) a instalar(em)-se na unidade no prazo máximo de (6) (sessenta) dias, a partir da data de assinatura deste Termo, sob pena de caducidade do mesmo, independente de aviso ou notificação judicial ou extra judicial.
- 2) O preço de venda, por ser estimado, poderá sofrer eventual alteração em função de custo real e definitivo da unidade, a ser aprovada pelo Banco Nacional de Habitação (BNH).
- 3) A URBIS dará comprovante dos pagamentos efetuados pelo(s) CANDIDATO(S) - OCUPANTE(S), a título de Taxa de Ocupação, os quais serão abatidos do preço final de venda da unidade.
- 4) O(s) CANDIDATO(S) - OCUPANTE(S) que deixar de pagar, no vencimento quaisquer das parcelas devidas a título de ocupação, perderá(ão) o direito de opção de compra da unidade residencial mencionada neste instrumento.
- 5) Juntamente com as prestações referentes à ocupação, o(s) CANDIDATO(S) - OCUPANTE(S) pagará(ão) os prêmios mensais de seguro relativos à Apólice de seguro habitacional, bem assim as taxas de Cobrança e Administração (TCA) e do Apoio Comunitário (TAC), calculados em função do PREÇO ESTIMADO da unidade, observadas as normas do BNH sobre a matéria.

ILEGÍVEL

0627

URBIS

Fls. N°

Ass. *Estimado*

- 6) No caso da ocorrência de sinistro e nos termos da Apolice do Seguro Habitacional, a Seguradora dará cobertura até o preço estimado na Cláusula sexta, acima, respondendo a URBIS pela diferença entre o referido valor e o valor final da unidade residencial fixado no Plano de Venda a ser aprovado pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), acrescido das Taxas cabíveis.
- 7) Os direitos do(s) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) decorrente deste Termo são pessoais e intransferíveis e em caso de rescisão ou da rescisão do presente a unidade será atribuída a outro candidato pela URBIS segundo critério próprio de classificação.
- 8) O(s) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) declara(m) conhecer as normas do seguro do Banco Nacional de Habitação (BNH), aplicáveis à celebração dos competentes contratos de promessa de compra e venda, em especial as constantes das RC - nº 36/74, RD nº 06/75, RC nº 01/77 e RD nº 10/77 e bem assim as da Apolice do Seguro Habitacional, obrigando-se a cumpri-las fielmente.
- 9) O(S) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) não poderá(ão) fazer qualquer modificação na unidade que lhe for atribuída, sem prévio e expresse consentimento da URBIS, obrigando-se pela mais perfeita conservação e manutenção do imóvel.
- 10) O(S) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) declara(m) estar ciente(s) e concordar(em) que o cálculo do valor da unidade e das prestações cobradas são meramente estimativos.
- 11) O(S) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) declara(m) que não é(são) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) ou promitente(s) cessionário(s) do imóvel na cidade onde se localiza a unidade residencial que lhe foi atribuída.
- 12) O não cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas neste Termo importará na sua rescisão de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extra-judicial.

OITAVA - DA ESCRITURA - aprovado o plano de Vendas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e satisfeitas as condições deste Termo, o (s) CANDIDATO(S)-OCUPANTE(S) fará(ão) jus à assinatura da escritura de promessa de compra e venda, estabelecendo-se que, caso se recuse a assiná-la no prazo estipulado pela URBIS perderá o direito à aquisição da unidade, rescindindo-se o presente instrumento independentemente de notificação ou interpelação judicial e obrigando-se a devolvê-la no prazo de 30 (TRINTA) dias a partir da comunicação da URBIS.

NONA - DO FORO - Fica eleito o foro da sede da URBIS, nesta cidade, para solução de quaisquer questões decorrentes da interpretação ou execução do presente Termo.

Cidade de Salvador....., ..30..dejunho de 1978.

PELA URBIS:

DIRETOR PRESIDENTE - C P F

DIRETOR ADMINISTRATIVO - C P F

CANDIDATO(S) OCUPANTE(S):

Antônio Augusto Pereira dos Santos

C P F 003152575/04

C P F

TESTEMUNHAS:

0628

ILEGÍVEL



urbis

HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A.

Av. Sete de Setembro, nº 82/84 - Ed. Alta Bahia - Fones: 243-3890/243-3890/243-3122 - Salvador-Bahia

URBIS
Fls. 11ª
Ass. *Carreira*

COMUNICADO DE SEGURO DE DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL E DE MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE DO MUTUÁRIO

Senhor Mutuário(a)

Comunicamos que, em virtude da operação realizada por V. Sa. com esta Entidade, encontram-se em vigor os seguros previstos na Apólice estipulada pelo Banco Nacional da Habitação.

Tanto os imóveis como os seus adquirentes, estão garantidos nos seguintes casos:

DANOS FÍSICOS DO IMÓVEL

- a) Incêndio;
- b) desmoronamento total;
- c) desmoronamento parcial, assim entendida a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- d) ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada;
- e) destelhamento;
- f) inundação ou alagamento.

ATENÇÃO - A ocorrência de qualquer dos eventos acima mencionados deverá ser imediatamente comunicada a esta Entidade. Em seu benefício, não deve V. Sa. tentar reparar, por sua própria iniciativa, os danos verificados, ou promover retirada de escombros para que a proteção que a Apólice de Seguro Habitacional lhe oferece não possa ser comprometida. A demora na comunicação de sinistro de danos físicos deve ser sempre evitada, no próprio interesse de V. Sa.

MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE DO MUTUÁRIO

- 1) Morte, qualquer que seja a causa;
- 2) Invalidez Permanente, ocorrida após a assinatura do instrumento caracterizador da operação. A comprovação da invalidez será feita mediante a apresentação a esta Entidade, de documento declaratório da constatação da invalidez, procedente do órgão oficial de previdência para o qual contribua V. Sa. ou da Junta Médica contratada pelo Seguradora, caso V. Sa. não seja vinculado a nenhuma instituição de previdência.

Comunicamos, ainda, que a indenização devida, em caso de sinistro, será calculada proporcionalmente à renda dos adquirentes declarada na Ficha Sócio-Econômica. Assim se V. Sa., tiver interesse em alterar a composição de renda para fins de liquidação da dívida pelo Seguro, deverá manifestar-se neste sentido perante esta Entidade, para que possamos dar a necessária ciência do fato à Seguradora. Tal prerrogativa, contudo, só poderá ser exercida se a soma dos rendimentos declarados na nova composição de renda forem suficientes para o pagamento dos encargos mensais, obedecidos os valores mínimos de renda estabelecidos pelo BNH.

Fica, ainda, V. Sa. ciente de que o recebimento de auxílio doença ou o estado de invalidez clinicamente constatado pelo órgão oficial de previdência, existentes à época da assinatura do contrato ou promessa de financiamento, importam em supressão da cobertura de invalidez, sendo, então, o prêmio cobrado correspondente apenas ao risco de morte, agravado.

ATENÇÃO - A ocorrência de morte ou invalidez de qualquer adquirente deverá ser comunicada a esta Entidade, até 20 (vinte) dias após a data do evento, o atraso na comunicação poderá acarretar prejuízo ao segurado ou a seus beneficiários.

Caletano....., 21 de agosto..... de 19 78

URBIS - HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A

CALETANO RAIMUNDO ARGANJO DOS SANTOS

CONJUNTO HABITACIONAL BOCA DO RIO

SETOR-I BLOCO-01 APTº. 002

Recebi uma via do presente comunicado, de cujos dizeres fiquei ciente.

Em,

Caletano Raimundo Arganjo dos Santos

(Assinaturas obrigatórias: Financiador e cônjuge)

RD Nº 16/77

ILEGIVEL

0629



AUTORIZAÇÃO PARA MOVIMENTAÇÃO DE CONTA VINCULADA

FGTS

URBIS
Fls. N° *312*
ASS. *Barbosa*

AQUISIÇÃO DE MORADIA PRÓPRIA (AMP)

01 NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DA AMP 010012003050101
02 CNPJ ORIGINAL/OUTROS

1ª VIA - AZUL - Empregado
2ª VIA - BRANCA - Imóvel
3ª VIA - ROSA - BHN
4ª VIA - AMARELA - BHN
5ª VIA - BRANCA - BHN

1 IDENTIFICAÇÃO DA CONTA VINCULADA DO FGTS

10 EMPRESA
ETERNIT - BAHIANA S/A - IND. DE CIMENTO E AMIANTO

11 CÓDIGO
31.4

12 BANCO DEPOSITÁRIO
BRADESCO S/A

13 AGÊNCIA
CENTRO

14 MUNICÍPIO
SALVADOR

15 UF
Ba.

16 EMPREGADO/MUTUÁRIO
CAETANO RAIMUNDO ARCANJO DOS SANTOS

17 CARTEIRA DE TRABALHO
NÚMERO 12.052

18 NÚMERO DE INSCRIÇÃO PIS/PASEP
179

19 IDENTIFICAÇÃO NO BANCO DEPOSITÁRIO
10290802978

20 IDENTIFICADOR NO BANCO DEPOSITÁRIO
12.052

2 AGENTE DO SFH

20 NOME
HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS - Alta Bahia

21 ENDEREÇO
Av. Sete, 62/84 - Edf.

22 COD. AGENTE BHN
0,0,0,1,2

3 IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO

30 ENDEREÇO DO IMÓVEL (RUA, N.º, BAIRRO E CIDADE)
CONJUNTO HABITACIONAL GUILHERME HARBACK-SETOR J-BL-01-APT. 802

31 UF
Ba.

4 FINALIDADE DA UTILIZAÇÃO DA CONTA VINCULADA

40 POUPANÇA
CR\$

41 RESERVA DO FINANCIAMENTO
CR\$

42 ANOTAÇÃO DE LIQUIDAÇÃO DO FINANCIAMENTO
CR\$ 408.741,31

43 PAGAMENTO DE PARTE DAS PRESTAÇÕES
CR\$ -

5 DECLARAÇÃO DO EMPREGADO

50 DECLARO CONCORDAR COM A UTILIZAÇÃO DE MINHA CONTA VINCULADA DO FGTS NAS CONDIÇÕES AJUSTADAS COM O AGENTE.

51 LOCAL E DATA
Salvador, 14.08.81

52 ASSINATURA DO EMPREGADO
Caetano Raimundo Arcanjo dos Santos

53 IMPRESSÃO DIGITAL

6 AUTORIZAÇÃO DO AGENTE

60 NOS TERMOS DA RD Nº 20/79, AUTORIZO O DÉBITO NA CONTA VINCULADA ACIMA IDENTIFICADA DE CR\$ 408.741,31 (Quatrocentos e oito mil, setecentos e quarenta e um cruzeiros e trinta e um centavos)...

61 LOCAL E DATA
Salvador, 14.08.81

62 ASSINATURA DO AGENTE
HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS

63 IMPRESSÃO DIGITAL

7 INFORMAÇÃO DO BANCO DEPOSITÁRIO

70 TOTAL DEBITADO
CR\$ 408.741,31

71 DATA DO DÉBITO
20.08.81

72 OCORRÊNCIAS QUE IMPEDEM A REALIZAÇÃO DO DÉBITO
01 02 03 04

73 OBSERVAÇÕES

74 VALOR DE DEPOSITO
CR\$ 53.002,11

75 COD. AGENCIA BANCÁRIA DO BHN
37133

76 LOCAL E DATA
SALVADOR, 20.08.81

77 VALOR DE JCM
CR\$ 355.739,20

78 ASSINATURA DO BANCO DEPOSITÁRIO
BRADESCO
1001 - Salvador - Centro - BA

79 CARIMBO
NORMA CBA/DEF 47/76
237/0501-1
20/08/81
BRADESCO
50000/3849

8 DISCRIMINAÇÃO PELO AGENTE DOS FUNDOS UTILIZADOS

80 POUPANÇA
CR\$ -

81 RESERVA DO FINANCIAMENTO
CR\$ -

82 ANOTAÇÃO DE LIQUIDAÇÃO DO FINANCIAMENTO
CR\$ 408.741,31

83 PAGAMENTO DE PARTE DAS PRESTAÇÕES
CR\$ -

84 UPC
UPC -

85 UPC
UPC 390,93799

86 UPC -

87 DATA DA UTILIZAÇÃO
20.08.81

88 MOTIVO DA NÃO UTILIZAÇÃO

9 DECLARAÇÃO DO MUTUÁRIO

90 DECLARO CONCORDAR COM A DESTINAÇÃO DADA AO VALOR DE MINHA CONTA VINCULADA DO FGTS, NAS CONDIÇÕES ESPECIFICADAS NO PRESENTE DOCUMENTO.

91 LOCAL E DATA
Salvador, 31.08.81

92 ASSINATURA DO MUTUÁRIO
Caetano Raimundo Arcanjo dos Santos

93 IMPRESSÃO DIGITAL

BNH CPD FGU.ES.01 ORC/FGTS

ILEGÍVEL

0639



DEMONSTRATIVO DE UTILIZAÇÃO DE CONTA VINCULADA - DUC SFH
AQUISIÇÃO DE MORADIA PRÓPRIA

URBIS: 013
Fls. Nº: 003
ASS: Simonal

01 NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO DUC
0 0 0 0 1 2 0 0 1 3 0 1 5

1 IDENTIFICAÇÃO DO FINANCIAMENTO

02 NOME DO AGENTE DO SFH: 0 0 0 1 2
HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA BAHIA S/A - URBIS

03 NOME DO MUTUÁRIO PRINCIPAL: CAETANO RAIMUNDO ARCANJO DOS SANTOS

04 ENDEREÇO DO IMÓVEL FINANCIADO (RUA, NÚMERO E BAIRRO): CONJ. HAB. GUILHERME MARBACK- Setor I-B1.01-Aptº 002

05 CIDADE: SALVADOR

06 U.F.: Ba

07 TAXA DE JUROS: 4,4%
08 NÚMERO DA CÉDULA OU CONTRATO: 144

09 CONTRATO DO AGENTE COM O BNH: 0 7 1 7 6 1 6 0 0 0

10 COB. AGENTE NO BNH: 0 0 0 1 2

11 CPF DO MUTUÁRIO PRINCIPAL: 0 0 3 1 5 2 5 7 5 0 4

2 UTILIZAÇÃO DO FGTS

12 DATA DE UTILIZAÇÃO: 20.08.81

13 VALOR TOTAL DO FGTS UTILIZADO: CR\$ 408.741,31

14 UPC: 390,93799

15 QTD AMP UTILIZADAS: 01

3 FINALIDADE DE UTILIZAÇÃO DO FGTS

16 TIPO 1 - AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

17 VALOR DO IMÓVEL: CR\$ / UPC

18 VALOR DA POUPANÇA: CR\$ / UPC

19 VALOR DO FGTS PARA REDUÇÃO DA POUPANÇA: CR\$ / UPC

20 VALOR DO FINANCIAMENTO PRETENDIDO: CR\$ / UPC

21 VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO: CR\$ / UPC

22 VALOR DO FGTS PARA REDUÇÃO DO FINANCIAMENTO: CR\$ / UPC

23 DATA ASSINATURA DO CONTRATO

24 TIPO 2 - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DO FINANCIAMENTO

25 BALDO DEVEDOR: CR\$ 408.741,31 / UPC 390,93799

26 VALOR DA PRESTAÇÃO ANTERIOR A UTILIZAÇÃO: CR\$ 3.258,36 / UPC 3,11644

27 VALOR DO FGTS UTILIZADO: CR\$ 408.741,31 / UPC 390,93799

28 NOVO VALOR DA PRESTAÇÃO: CR\$ - / UPC -

29 NOVO BALDO DEVEDOR: CR\$ NIHIL / UPC NIHIL

30 SEGUROS E TAXAS: CR\$ - / UPC -

31 DATA APURAÇÃO DA DÍVIDA: 20.08.81

32 TIPO 3 - PAGAMENTO DE PARTE DAS PRESTAÇÕES

33 VALOR DO FINANCIAMENTO: CR\$ / UPC

34 VALOR DA PRESTAÇÃO, DEDUZIDO O BENEFÍCIO FISCAL (DL-1368/74): CR\$ / UPC

35 VALOR DO FGTS A SER UTILIZADO: CR\$ / UPC

36 PARCELA MENSAL DO FGTS A SER UTILIZADA: CR\$ / UPC

4 DECLARAÇÃO DO MUTUÁRIO PRINCIPAL E COBRIGADOS

CONCORDO (AMOS) COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO PRESENTE DEMONSTRATIVO...
Salvador, 31 de agosto de 1981

LOCAL E DATA

Caetano Raimundo Arcanjo dos Santos
ASSINATURA

ASSINATURA

ASSINATURA

ASSINATURA

5 DECLARAÇÃO DO AGENTE

RESPONSABILIZO-ME PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS NO PRESENTE DOCUMENTO
Salvador, 31 de agosto de 1981

LOCAL E DATA

Jose Funes de Alencar
CARIMBO E ASSINATURA DO AGENTE

6 PARA USO DO BNH

AUTORIZAÇÃO DE PAGAMENTO DE VALOR CR\$

DATA DO PAGAMENTO:

Boca do Rio inaugura sua praça

Com o esforço da nova diretoria e a colaboração dos moradores do bairro, a Boca do Rio ganhou ontem a sua praça. A idéia surgiu quando os moradores carentes de uma área de lazer discutiram, na sede de sua associação, quais seriam os caminhos para a concretização dessa idéia: uma praça para o lazer de todos. O primeiro passo foi a retirada do lixo. Mais de cinco caminhões da prefeitura fez o serviço. Depois surgiu a preocupação: de onde retirar os recursos para as obras? "Ai pintou de tudo", como fala o vice-presidente da Associação Comunitária da Boca do Rio, José Balbino da Silva. Venda de picolés, de jornais e festas para arrecadar dinheiro.

Para a inauguração da praçinha, ontem à tarde, foi improvisado um pânque, onde o padre Nicolau celebrou a missa. Em seguida, foi a vez da garotada que curtiu o sistema de som instalado para a animação da festa. As atividades foram intensas. Houve karaokê e até distribuição de pães para as 100 famílias mais carentes. Sem o acabamento necessário, a praçinha tem apenas alguns bancos improvisados, mas, os moradores programam construir um parque infantil tendo uma parte com áreas verde.

A Associação Comunitária da Boca do Rio é a sucessora da extinta Associação de Santo Antônio de Ondina — formada pelos antigos moradores da invasão de Ondina — e, hoje, funciona na Rua 13, no Alto de Ondina, Boca do Rio. A atual direção já tem elaborado um projeto que vem sendo executado por partes. De acordo com o projeto, oito salas, um parque infantil com um quiosque e ainda um salão polivalente abrigará os alunos dos cursos profissionalizantes.

INAUGURAÇÃO

Praça Mãe Preta homenageia cultura do povo-de-santo

A inauguração da Praça Mãe Preta, na Estrada do Currallinho, na Boca do Rio, ontem pelo prefeito Antonio Imbassahy reafirma, mais uma vez, as tradições religiosas e culturais do povo baiano. Localizada em frente ao Terreiro Ilê Odé Ogê (Pilão do Prata), o nome da praça e seu projeto arquitetônico prestam uma homenagem a Mãe Caetana America Sowzer Bangbósé, a Mãe Preta. O babalorixá Pai Air, filho de Mãe Preta, abriu sua casa e comemorou com a comunidade do bairro a conquista do novo espaço de lazer e também de reverência à cultura do povo baiano.

"Salvador é uma terra diferente por suas tradições religiosas e culturais. Nosso povo tem uma identidade rica e única, aqui representada pelo Pai Air e por essa comunidade que hoje festeja a inauguração da Praça Mãe Preta", afirmou o prefeito, acompanhado da primeira-dama Márcia Imbassahy. Segundo ele, além do conforto e do lazer oferecidos pelo local, ele funcionará também como o

registro, em um espaço público, da diversidade e riqueza cultural da cidade e do respeito que o povo baiano nutre por suas matrizes religiosas.

Para o Pai Air, ver a praça pronta é motivo de alegria e comemoração. "Esse é um sonho que acalentamos há mais de dez anos e vê-lo concretizado pelo prefeito Imbassahy deixa feliz toda a comunidade, especialmente pela homenagem prestada a Mãe Preta", declarou. Além da placa de inauguração, foi erguido no centro da praça um monumento, de dupla face, em homenagem à ialorixá, com um medalhão metálico reproduzindo seu rosto.

Numa área de 3,2 mil metros quadrados, a praça foi construída pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana (Semir), através da Superintendência de Urbanização da Capital (Surcap). A área é dotada de serviços completos de urbanização e jardinagem, além de um mirante, com proteção solar, que permite ver parte do bairro.

Beleza pura

Com localização privilegiada, a Boca do Rio é ótima opção de lazer e moradia

Ponto de encontro dos tropicalistas na década de 70, cantado por Caetano Veloso, frequentado por artistas como Gilberto Gil, Luiz Melodia e Zizi Possi, o bairro da Boca do Rio chega ao final dos anos 90 como um dos pontos mais privilegiados para moradia em Salvador. Isso, em função do processo de desenvolvimento pelo qual vem passando nos últimos anos, que o transforma numa das regiões habitacionais mais modernas e disputadas da capital.

Nascida de uma pequena aldeia de pescadores, a Boca do Rio está encravada em uma das áreas mais nobres da cidade, entre a orla marítima e a Avenida Paralela. A área de 760 mil metros quadrados acolhe uma população de quase 150 mil moradores. Os restaurantes famosos, o Centro de Convenções da Bahia, a Praia dos Artistas - ícone da comunidade hippie nos anos 70 - e uma grande infraestrutura no setor de serviços, são algumas das atrações que transformam o bairro em alvo de quem quer hoje morar bem.

Uma das principais marcas da Boca do Rio é a proliferação de pontos comerciais. Dezenas de minimercados, padarias, farmácias, bombonieres, lojas de roupas, calçados, móveis, material de construção, assistência técnica autorizada, açougues e bancas de verduras espalhados pelo bairro, o colocam na preferência das pessoas que estão buscando a casa própria.

Uma pesquisa sobre geração de emprego e renda, publicada pela Unifacs em 1998, mostra que 70% das microempresas da Boca do Rio fazem suas vendas na própria comunidade. O setor de alimentação é um dos destaques do comércio. A Boca do Rio abriga os restaurantes mais famosos da cidade, alguns de renome internacional, como o Bargaço e o Iemanjá, especializados em comida típica baiana. Mas a festa gastronômica do local inclui, ainda, a cozinha regional de A Porteira, grandes churrasqueiras, como a Boi Preto e a Tchê Picanhas, e as peculiaridades servidas no Frango do Moura, a exemplo de carne de jacaré, perdid, jibóia, coelho e javali. Além disso, é possível encontrar no local bares tradicionais da cidade, como o Buteco do Tião, na esquina da Rua Dom Eugênio Salles, onde há 40 anos nasceu a tradição de servir moqueca em prato de barro.

Pesquisa - Na orla, a posição estratégica entre o Jardim de Alah e Pituacu e a implantação de equipamentos como o Aeroclube Plaza Show tornam a Boca do Rio o centro das atenções de empresários e empreendedores. Segundo o coordenador técnico do projeto da Unifacs, Nelson Spinola, a implantação do complexo de lazer vai gerar um aquecimento da atividade econômica no bairro. "Aquele região, com terrenos amplos, acesso fácil e de frente para o mar oferece inúmeras possibilidades de abertura de novos negócios", aponta a pesquisa.

A localização privilegiada foi um dos fatores que motivaram a construção do Centro de Convenções da Bahia em 1979. A Bahiatursa é o órgão responsável pela administração do imponente prédio de arquitetura moderna, destinado à realização de grandes eventos, como conferências e congressos internacionais. Com espaço para 4,6 mil congressistas, o Centro de Convenções é um dos maiores do país. Outra construção do governo do estado na Boca do Rio é o posto do Serviço de Atendimento ao Cidadão (SAC). Com a tecnologia de distribuição de serviços essenciais montada pela Secretaria de Administração, os moradores resolvem na "porta de casa" os problemas relacionados com documentação civil. "A Boca do Rio é uma pequena cidade", resume a professora Vânia Crispina de Assis Lima, que mora no bairro há 40 anos. Integrante do Centro Comunitário de Educação Joaquim Santos, ela conta que raramente se desloca para outras regiões da cidade para adquirir produtos ou serviços. "A infra-estrutura do bairro é muito boa. Na área médica, por exemplo, temos muitas clínicas e o posto de saúde mantido pelas Voluntárias Sociais da Bahia", afirmou, complementando que a comunidade, representada pelos 500 integrantes do centro, tem orgulho de morar no local. "Vivemos muito bem por aqui", decretou a professora.

Toda a infra-estrutura do SAC está à disposição da população local



Centro de Convenções da Bahia sedia encontros internacionais no coração da Boca do Rio



Toda a infra-estrutura do SAC está à disposição da população local

Pesca de subsistência e vassouras

A região onde hoje está instalada a Boca do Rio pertence à Freguesia de Nossa Senhora de Brotas, que ia do Engenho da Bolandeira até a fronteira da Freguesia de Itapuã. A região recebeu esse nome por estar localizada na "boca" do Rio Grande, que deságua no mar. As atividades predominantes eram a pesca de subsistência e a fabricação de vas-

souras, praticadas especialmente por negros africanos. Até os anos 50, a Boca do Rio não tinha água encanada, saneamento básico, luz elétrica nem pavimentação.

O crescimento populacional vivido por Salvador na época provocou uma grande mudança na estrutura espacial da região. Devido à especulação imobiliária, a invasão de terrenos desocupados foi a solução encontrada pela população de baixa renda para a construção de suas casas. No final dos anos 60, a configuração da Boca do Rio mudou com a relocalização das antigas invasões do Bico do Ferro, na Pituba, atual Jardim dos Namorados, e de Ondina, determinada pela prefeitura municipal.

A reforma urbanística da orla marítima no início dos anos 80 forçou o desenvolvimento dos setores comercial e de serviços do bairro e a explosão do mercado de trabalho. A realidade hoje é diferente, com o governo do estado direcionando os investimentos do projeto Bahia Azul para a região, que passa a contar com toda a estrutura de saneamento.

Boca do Rio nasceu de colônia de pesca



ESPECIAL
O bairro também foi marcado pelas grandes presenças do meio artístico

NIRAS ROCHA

Moradia de pescadores e paraíso de veranistas no início da década de 50, a Boca do Rio teve um vertiginoso crescimento de sua população nos últimos 40 anos, revelando as transformações da ocupação urbana na orla marítima de Salvador. Nem sempre ela foi acompanhada por serviços básicos de infra-estrutura, como saneamento básico e pavimentação das ruas. Mas a implantação do Aeroclube Plaza Show, na última década, com o seu novo conceito de festival-center, representou um marco para o bairro, que passa a ser um importante pólo comercial, de lazer e entretenimento da população da cidade.

Os registros históricos indicam que suas primeiras casas foram construídas nas áreas onde, hoje, estão a sede de praia do Esporte Clube Bahia, a Rua do Caxundé e o Alto do São Francisco. Morador da Rua do Caxundé, Hílano Alves Cabrito, de 77 anos, afirma que morava no Largo da Anunciação, em 1949, quando recebeu um aviso de que deveria deixar o local onde iria ser implantado um novo loteamento. Em troca, os proprietários do terreno cediam terras que formaram a rua onde reside atualmente. No início, segundo ele, a maioria dos moradores era de pescadores que habitavam casas de taipa, feitas de madeira, com telhado de palha.

Na década de 60, ocorreu uma grande reviravolta, com a chega-



Famílias expulsas de invasões ajudaram na expansão urbana



Rua Hélio Machado, a principal, que conduz ao fim de linha

ONDE FICA



Edição de ANEXOS 74RCE

da de centenas de famílias que resistiam nas invasões do Bico de Forno e de Orlina, retiradas com a presença de aparato policial. O então prefeito Antônio Carlos Magalhães determinou a relocação num terreno público nas imediações da embocadura do Rio das Pedras. A maioria dos moradores aguarda, até hoje, a regulamentação da posse do terreno, pois muitos não tiveram direito a escritura.

Com a expansão do bairro,

chegaram novos moradores, atraídos pela beleza do local, que tinha os rios das Pedras e do Pituaçu ainda não poluídos. Nos anos 70, o bairro passou a ser moradia de diversos artistas, jornalistas e parte da juventude vanguardista da cidade, além de ter a presença dos que frequentavam sua praia. Entre os pioneiros destacaram-se o diretor de teatro paulista José Possi Neto, sua irmã, a cantora Zizi Possi, e Luis Melodia. O dono da barraca que

foi ponto de encontro na Praia dos Artistas, Aloísio Almeida, diz que ali, entre goles de cerveja e tira-gostos de peixe frito, nasciam muitos projetos artísticos que marcaram a cidade naquele período.

Mesmo com o crescimento da população, o bairro não se verticalizou, a não ser na área em que foi construído o Conjunto Habitacional Guilherme Marback, com seus cinco mil moradores. No meio do bairro, os habitantes tiveram que enfrentar sérios problemas por falta de rede de esgotos e pavimentação, convivendo com a lama e a poeira, conta Antônio Ramos, residente no número 7 da Rua dos Pescadores.

Projeto polêmico

Por muito tempo, a Boca do Rio também abrigou um aeroclube, uma escola de pilotagem, com seu pista de decolagem e pouso para aviões de pequeno porte. Após a transferência do aeroclube para a Ilha de Itaparica, devido ao aumento das habitações nas imediações, o terreno foi desocupado e ficou sem uso, até que a prefeitura decidiu promover sua reutilização como área de lazer. Reunidos em associações, moradores queriam a implantação do

Parque Atlântico, mas terminou prevalecendo o projeto do Aeroclube Plaza Show, cuja licitação foi ganha pelo grupo Iguatema, após muita polêmica entre o poder público e os moradores.

A implantação do Aeroclube Plaza Show marca uma nova fase do bairro. Se ele já abrigava restaurantes conhecidos como o Bargaço, Kil's, Moenela e Agilá, com o novo empreendimento este setor comercial ganhou uma nova dimensão. "O lugar foi bastante valorizado", diz o gerente-geral do Aeroclube, Sérgio Brito Magalhães. O centro comercial emprega na sua administração 110 funcionários e mais 800 em suas lojas. Ele informou que há uma determinação de se dar prioridade para contratar pessoal que resida próximo ao empreendimento, o que beneficia os moradores do bairro.

Mesmo destacando a valorização da área e um novo impulso para o comércio, a presidente da Associação União para Renascer, Ivonete Lepper, proprietária do restaurante de cozinha alemã, afirma que a prefeitura deveria fazer mais pela área do parque, ao lado do centro comercial. Entre as necessidades, apontou o melhor empenho em jardinagem e no plantio de árvores.

População dispõe de bons serviços

Localizado entre o Jardim Armação, Pituaçu e o Imbuí, o bairro tem uma área de 14.400 m² e uma população estimada em 140 mil habitantes. Além de um movimentado comércio, concentrado no final de linha dos ônibus, dispõe de todos os serviços básicos para atender à sua população. Seu mais importante pólo fica no centro comercial Multishop, localizado de frente da Praia dos Artistas, onde estão instalados 70 tipos de serviços diferentes, 16 dos quais no Serviço de Apoio ao Cidadão (SAC). No local, existem duas agências bancárias, um tabelionato e 25 lojas de diversos ramos.

Conhecida no passado pela fartura da pesca na chamada "passada do xaréu", a Boca do Rio tem uma filial da Colônia de Pesca Z-1, cuja sede fica no Rio Vermelho. Ali, atuam 40 pescadores, dez dos quais registrados como profissionais. Moram por ali mesmo, em rias diversas, como Caxundé, dos Pescadores, Orlando Moscoso, Dom Eugênio Sales, Alto de São João, Barreiro e Jardim Imperial. A pesca é uma importante forma de sobrevivência, afirma o presidente da colônia, Januário Moreira dos Santos, ressaltando, no entanto, o baixo rendimento e a remuneração. "Os equipados barcos japoneses e espanhóis estão pescando guaricema, vermelho, bonito e sardinha a 20 milhas (44 quilômetros) da costa de Salvador. O peixe está escasseando aqui perto", reclamamos, reivindicando o apoio das autoridades do governo no setor.

A área conta com três postos municipais de saúde, oito escolas municipais para o ensino fundamental e quatro estaduais para o ensino médio. A coleta de lixo é considerada boa, mas os moradores a querem ainda melhor. Existem 18 creches, sendo três municipais e uma estadual. As demais são comunitárias, em convênio com órgãos públicos, informou o coordenador da AR-9.

Registros de ocorrências na 9ª Delegacia de Polícia, com sede no bairro, indicam que a localidade não tem alto índice de violência. A delegada titular, Rosimar Malafais, informou que perdias de documentos, atropelos, brigas de vizinhos e pequenos furtos e pedestres são os casos mais frequentes. A delegacia registrou este ano dois homicídios. As ocorrências da delegacia representam um terço das registradas na 7ª Delegacia, com sede do Rio Vermelho, assinalou.

As maiores necessidades dos moradores no setor público, segundo a presidente do Conselho de Segurança Comunitária da Boca do Rio e Imbuí, Ivonete Lepper, são a abertura de vias nas ruas, melhoria do policiamento e da segurança e o funcionamento de um posto de saúde por 24 horas, além de assegurar ambulâncias disponíveis para atender aos moradores nos postos existentes.

ORLA | Tombamento impede que mudanças previstas pelo Plano Diretor sejam aplicadas nas cercanias do antigo aeroclube

Praia Chega-Nego é tombada

MARY WEINSTEIN
mweinstein@uol.com.br

Para aumentar ainda mais o mar das dívidas que invadiram a cidade de Salvador, descobriu-se, recentemente, que a área da Praia de Chega-Nego, nas cercanias do antigo aeroclube, é tombada, desde a década de 30, por seu valor paisagístico. Se o tombamento à toda prevê, a pergunta é: poderia ser concedidos alvarás para a área e seu entorno sem uma consulta prévia ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan)?

“O Ministério Público Federal certamente vai entrar para investigar essa questão”, calcula o diretor da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal da Bahia Antonio Heliodório Sampaio. “Como pode fazer uma lei que contrarie o tombamento?”, questionou o arquiteto.

O professor explica que o tombamento precisa ser regulamentado como foi feito no Centro Histórico e no Porto Seguro. Para ele, está claro que a área da praia de Chega-Nego sofreu intervenções que a modificaram.

O Iphan vai avaliar os critérios e parâmetros empregados na época em que foi homologada a proteção, então, decidir se interfere ou não na tentativa de ampliação do gabarito proposta pelo atual Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU). O de 2004, embora sub judice - em função da declaração de nulidade do seu projeto em 2003 - depois desanunciado a revelia do processo na justiça,

propiciou a construção de um apart-hotel com 12 pavimentos, na concessão de alvarás para dois hotéis do Grupo Madri-Hislois, aprovados pela Secretaria de Planejamento, com 15 e 18 pavimentos. Sem a anuência do Iphan, como determina a Lei de Tombamento.

“Não sei explicar como um projeto sub judice pode ser transformado e sancionado como lei. Pense em uma coisa absurda que na Bahia acontece”, lamenta a promotora do Ministério Público Estadual, Cristina Seixas. Ela acrescenta que o PDDU atual tem os mesmos problemas do anterior. Nenhum dos dois está bem fundamentado. Recebi um estudo feito em 1988 e outro que ainda não conseguimos identificar a data”, disse a promotora Cristina Seixas.

BIBLIOTECA NORONHASANTOS

Os detalhes do tombamento da praia de Chega-Nego estão no Livro do Tombo, que está na Biblioteca Noronha Santos, no Palácio Gustavo Capacina, no Rio de Janeiro. De lá, veio um técnico da arquitetura federal, especialmente para analisar o contexto da área que deve ser considerada como de jurisdição federal. Os resultados ainda não foram divulgados pelo Iphan.

Esse profissional não sabia sobre a construção de hotéis com mais de 10 pavimentos, na vizinhança, informou o superintendente do Iphan Regional, Eugênio de Ávila Lins. Nem que um deles prevê a edificação de um túnel subterrâneo para que os turistas possam ir à praia, sem ter que



O Iphan decide se intervém ou não no aumento de gabarito na praia

atravessar a movimentada Avenida Ipiranga Mangabeira, como divulga a assessoria de imprensa da prefeitura.

A construção dos hotéis prevê a criação de 1.500 empregos temporários durante a construção dos empreendimentos e de 500 empregos diretos depois da inauguração. As obras começariam em 2009. O primeiro hotel ofereceria 475 apartamentos e o segundo 316 leitos.

ESCRAVOS - O professor da Universidade Federal da Bahia, Fernando da Rocha Peres, que foi superintendente do Iphan na década de 1970 a 1979, lembra que durante a gestão não houve ameaças à integridade do lugar. Posteriormente, segundo ele, a ruína de pedreira tinha cobertura de palha de viaçava, que era tombada, foi alterada. “Ali era onde chegavam os escravos, daí o nome de Chega-Nego. Eles eram trazidos clandestinamente”, disse Fernando Peres.

Se o Iphan não está mais fiscalizando a área em laçamento porque não se esqueça que foi naquele espaço que construíam aquele shopping, que o povo batizou de Candiru, que foi o grande preceder e para que se fizesse tudo de erro. O parque para fruição dos moradores da área não foi construído e hoje o shopping está enferrujando. Em pouco tempo vai desabar, porque não há mais interesse naquele investimento. Aqui, vou mais uma área de risco”, afirmou da Rocha Peres con-

sidera que “o Iphan deve levar a exame esse problema, juntamente com a Secretaria de Planejamento da prefeitura, porque eles estão praticando os mesmos malefícios do tempo de Lourenço”.

De acordo com Peres, na época em que estava no Iphan, exercia um certo controle, à jurídica política municipal não ouso tanto quanto agora. “Jorge Hage (atual ministro da Controladoria Geral da União), tentou disciplinar com a Lei de Uso do Solo, com o planejamento. Hoje a utilização é indiscriminada”, concluiu Fernando da Rocha Peres.

Os alvarás de construção dos dois hotéis de luxo, na praia de Arruação, foram concedidos com base no PDDU aprovado em 2004, que elevava o gabarito da área que antes era restrito a três pavimentos. Com o PDDU sub judice, os alvarás poderiam então ser concedidos? A secretaria de Planejamento explica que a área era de Proteção Ambiental (APCP) e que neste novo Plano deixaram de ser, mas que isso pode ser revisado. “Por se tratar de um lei municipal pode ser revista. Ela não tinha sido regulamentada, e, por isso, pode ter sido desconsiderada”, explicou a secretaria de Planejamento, Kátia Carmelo.

CONSCIÊNCIA - “Meu Deus do céu. Isso é uma falta de consciência, mas é o tipo da coisa que você encontra no Brasil inteiro. As cidades estão entesouradas”, exclamou o fotógrafo Flávio Damm, que na década de 30 fotografou a Praia de Chega Negro.



Onde eu moro

BOCA DO RIO | Apesar da crescente violência, a cordialidade e o intenso comércio fazem a diferença para quem vive no bairro

Uma cidade dentro da cidade

CLAUDIO BANDERA

Como tantos bairros de Salvador, a Boca do Rio reflete a falta de planejamento urbano em suas ruas estreitas e tortuosas, e a ausência de políticas inclusivas resulta nos graves problemas sociais que enfrenta em seu cotidiano, como o desemprego e a escalada da violência. Apesar disso, a maioria de sua população batalha para superar as desigualdades e constrói um jeito alegre e cordial de viver.

O bairro remete a uma pequena cidade em si mesma, com suas ruas e quadras concentram um intenso comércio, que só não é completo na oferta de serviços devido à ausência de agências bancárias.

A partir do Conjunto Martack, marco final da concentração de condomínios do Imbuí, a Boca do Rio se configura uma área de ocupação informal a partir das ruas Yvelin Machado e Professor Pinto Aguiar, ambas de traçado sinuoso e que concentram supermercados, lojas de material de construção, confecção, informáticas, mercearias, creches, clínicas e até escolas de pintura.

Foi nas imediações da foz do hoje poluído Rio das Pedras, perto da sede do Esporte Clube Bahia, onde existia, nos anos 40 do século passado, um aglomerado de pescadores, que surgiu a Boca do Rio. A proximidade da foz deu origem à denominação. O bairro se adensou. Ganhou a atual cara após a transferência dos moradores das antigas invasões, no final dos anos 60. Foi o caso da invasão do Bico de Ferro, que ficava onde é atualmente o Jardim dos Namorados.

Cerca de 90 mil pessoas vivem hoje no local, muitas das quais enfrentam o problema de legalização da posse de terra.



Apesar da ausência de planejamento urbano e de políticas sociais, a Boca do Rio oferece um diversificado comércio além de opções de lazer

TIDOLU NUI — O estilo arquitetônico do local reproduz a estética dos aglomerados urbanos facilitados, com predominância do tijolo nu, mas onde foram realizadas algumas melhorias ao longo dos anos. Os moradores tradicionais confessam que misturaram por vezes as facilidades oferecidas pelo bairro, entre as quais o custo de vida bem mais acessível do que em outras áreas da cidade.

Morando há 16 anos no local, Rosinha Gomes conta preferir a Boca do Rio a Brotas, seu endereço anterior. "O bairro passa uma sensação legal. A proximidade da praia me dá prazer. Além do que é muito prático morar aqui", afirma. A praticidade vem do comércio abundante e das opções de lazer, como os cinemas e restaurantes no bairro, que funcionam na região. "Com a cidade engarrafada do jeito que está, a Boca do Rio oferece várias opções de lazer que já é um privilégio", aponta.

No entanto, o bairro passou a conviver com a violência, traduzida em frequentes assaltos. O apresentador Paulo Ricardo Dias dos Santos conta que, "apesar dos assaltos, não é um bicho de medo de chuva viver no bairro". Ele lamenta, contudo, a decadência que atin-

giu o Aeroclub e cujos espaços, acredita, "contribuíram para ampliar a violência na região". Outra questão que preocupa os moradores, revela Paulo Ricardo, é o Parque Atlântico, "uma periferia de comunidade que foi desenvolvida pelos poderes públicos".

O número de jovens desempregados, que perambulam pelas ruas, também espelha o atual momento da Boca do Rio. "A chegada do Infocentro (centro de inclusão digital) tem motivado os mais jovens a aprenderem informática e abriram uma perspectiva de futuro", acredita.

Vivendo há 40 anos no bairro, o historiador e paisagista César Menezes lembra que muitos dos problemas da Boca do Rio têm origem "na ausência do Estado, que não se preocupou em 'formar cidadãos', diz. Apesar das carências, ele confessa quando se mata. "Aqui vive um gente boa, cordial e batalhador". Além do que há um calendário cultural na região. São poetas, escultores, artistas plásticos, compositores de reggae, que, apesar de tudo, manifestam sua arte nos grupos de resistência.

Moradores se sentem parte do bairro

"Há aqui uma peculiaridade que não se vê na maioria dos lugares, um profundo sentimento de propriedade e identificação em relação ao bairro", resume o paisagista César Menezes. "Como um bairro popular, há características que agradam, como a simplicidade e a sinceridade das pessoas que vivem aqui", revela, por sua vez, o fotógrafo Orlando Conceição Ribeiro.

É nas ruas onde os moradores podem observar as contradições sociais da Boca do Rio. O Rio do São Francisco, que abriga uma igreja de mesmo nome, revela a cidade — o Camagrobó —, uma mistura de camarão e polvo. "Trata-se de um lugar gostoso, de ambiente familiar", explica u-



Praça Mãe Preta, no Curralinho: marco divisor entre dois mundos

O vendedor de cajuínas Diego Cordeira, 23 anos, diz que uma das vantagens de morar no bairro é a proximidade da praia e do lazer. "A gente tem uma variedade de opções bem próximas, como o Seschêbe e o Igatemi". Sua quebra, porém, como a maioria dos que vivem, é a falta de segurança. O bairro já foi o pretendido da boemia e da elite cultural, que não dispensava o banho de mar na Praia dos Artistas. O crescimento do Imbuí — reduto da classe média ascendente — e a disputa sobre se este seria considerado um bairro independente ou parte da Boca do Rio, motivou a criação do Imbuí e parte da Boca do Rio, o que é confirmado pela Administração Regional (Boca do Rio/Panamara).

Baixa Fria revela contrastes de uma Salvador desigual



Casas no Chacco e com piscina: cenário de contrastes

Surgidas em um charco, as casas de Baixa Fria, que se espalham à direita do Centro de Convenções, contrastam com os condomínios do Vale dos Rios e do Stiep. Formam um significativo cenário que retrata a desigualdade da cidade de Salvador. Os moradores se queixam das carências comuns à maioria das áreas periféricas da cidade, como os problemas de abastecimento hídrico em época de seca, mas se divertem com a diversidade das turísticas que, às vezes, aparecem no local e não conseguem esconder a admiração e o espanto. Em seu blog, Nilton Lopes fala com orgulho sobre a Boca do Rio: "Ésse é um lugar que inspira a possibilidade de manter uma vida saudável. As praias ao seu redor ganham um modo diferente de vida de seus moradores, tanto em sua rotina diária, quanto da sua diversão nos finais de semana. A cultura do lugar é fortemente influenciada pela sua vida marítima e pela sua colônia de pescadores, tradições de comunidade".

Parque Atlântico atrai empinadores de pipa



A imensa área de lazer aguarda projeto paisagístico

Com 152 mil metros quadrados de área, o Parque Atlântico está abandonado. No passado, o local servia de pista de pouso para o Aeroclub de Salvador (que originou o nome do empreendimento), transferido, posteriormente, para a Ilha de Itaparica. A expectativa dos moradores é que sejam retomadas as discussões entre a secretária de Planejamento e o Conselho Parques Urbanos sobre as diretrizes do projeto paisagístico do Parque Atlântico, vizinho do Aeroclub Plaza Show, que também aguarda por um projeto de revitalização.

Há um ano, a prefeitura divulgou estudo da arquiteta Rosa Klüss, paisagista de renome nacional, autora de vários projetos em capitais brasileiras, propondo que a paisagem marítima fosse integrada ao espaço urbano, destacando as características do lazer contemplativo e áreas de convivência. Enquanto o projeto não sai do papel, os moradores aproveitam a área para empinar arcares e pipas e jogar peladas.

Sem lenço e documento na Praia dos Artistas



O reduto ainda guarda a atmosfera beat do passado

No tempo da contracultura, há pelos 400 anos 60 e 70, a Praia dos Artistas, na Boca do Rio, como Arembepe, era um reduto essencialmente beat. Hippies de todos os matizes dividiam o espaço com tripelistas baianos, a exemplo de Caetano Veloso, Gilberto Gil, Maria Betânia, Gal Costa, Baby, ex-Consuelo, dos Novos Baianos, entre tantos outros. O lugar, situado ao lado da sede do Esporte Clube Bahia, ainda oferece um bom espaço de lazer ao banhista, que pode curtir e beber os momentos áureos daquele refúgio, além como centro o azul saturado do Atlântico. Por o caso de um esboço aperfeiçoado, o entorno da Praia dos Artistas oferece um sem-número de bares e restaurantes, alguns considerados os melhores da cidade, a exemplo de Yemanjá, especializado em pratos do mar; Moenda; Barçago; Bol Preto, uma churrasceria de renome nacional; A Porteira, com o melhor da culinária regional e nordestina; O Pica Liche; Picanhas, além do existente no Centro de Convenções da Bahia.

Aeroclub Plaza Show vive os novos tempos



O shopping de lazer espera pela revitalização

Inaugurado em outubro de 1999, o Aeroclub Plaza Show introduziu na cidade um novo conceito de lazer que reuniu compras, entretenimento e alimentação no que então era apontado como "um amplo, confortável e seguro espaço". Os tempos mudaram. O local ainda oferece uma diversificada opção de salas de exibição e espaços de shows, mas a insegurança e a transformação do local em ponto de prostituição vem afastando antigos frequentadores. "O aumento da frequência dos gringos agravou a situação", acredita o morador Paulo Dias dos Santos, que defende a revitalização do lugar. Restaurantes, livrarias, espaços culturais foram fechando ao longo dos anos. No início, a previsão era de 140, mas hoje só existem cerca de 70. A ideia é promover a revitalização do empreendimento, não como espaço de lazer, mas transformá-lo em um shopping convencional. O Aeroclub ocupa uma área de 28 mil metros quadrados e reúne cerca de 130 opções, entre restaurantes, lojas, serviços, farmácias e bancos.